



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
OFICINA DEL SECRETARIO**

REGLAMENTO DE HOSPEDAJES PARA ESTUDIANTES

REGLA 1 - AUTORIDAD LEGAL

Este Reglamento se promulga de conformidad con los poderes conferidos al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, por virtud de las Leyes Núm. 48 del 22 de agosto de 1990, Núm. 5 de 23 de abril de 1973 y Núm. 228 de 12 de mayo de 1942, según respectivamente enmendadas.

REGLA 2 - PROPOSITO

Este Reglamento tiene el propósito de proteger la salud, la seguridad y el bienestar de los estudiantes, establecer los requisitos que deberán satisfacer los negocios de hospedajes para estudiantes y promover el mejoramiento continuo de éstos, mediante la garantía de un clima propicio al estudio.

REGLA 3 – INTERPRETACIÓN

Este Reglamento deberá interpretarse liberalmente a favor de los estudiantes hospedados y en ánimo de cumplir con los mandatos de la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada.

En caso de discrepancias entre el texto original en español y su traducción al inglés, prevalecerá el texto en español.

Las palabras y frases usadas en este Reglamento se interpretarán según el contexto en que sean usadas y tendrán el significado sancionado por el uso común y corriente.

En los casos aplicables, las palabras utilizadas en el tiempo presente incluyen también el futuro; las usadas en el género masculino incluyen el femenino; el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

REGLA 4 - DEFINICIONES

Los siguientes términos usados en este Reglamento tendrán el significado que a continuación se expresa:

- A. **Administrador** - Persona mayor de edad designada por el propietario del hospedaje para velar por el mejor uso, mantenimiento y operación de éste, de forma tal que se produzca un ambiente de salud, seguridad y

bienestar para los estudiantes, en donde reine un clima propicio para el estudio.

B. **Contrato** – Documento escrito que se otorgará entre el propietario o administrador del hospedaje y los estudiantes mayores de edad o, en el caso de menores de edad por sus representantes o tutores, indicando los acuerdos habidos entre ambos obligándose al cumplimiento específico y recíproco de su contenido.

C. **Departamento o DACO**– Departamento de Asuntos del Consumidor.

D. **Estudiante** – Toda persona matriculada en una institución de educación de nivel superior, post-secundario o tecnológico acreditados, sean éstos públicos o privados, licenciados por el Consejo de Educación Superior o por el Departamento de Educación de Puerto Rico o el Consejo General de Educación de Puerto Rico.

E. **Ley** - Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada.

F. **Licencia** – Permiso expedido por DACO que autoriza a una persona a operar un negocio de hospedaje para estudiantes y que puede ser “permanente” o “temporero”.

1. **Permanente** – autorización otorgada por un (1) año al hospedaje que cumple con todos los requisitos de este Reglamento y los permisos de las agencias que éste exige.

2. **Temporero** – autorización concedida a hospedajes que no cuentan con los permisos de otras agencias requeridos por este Reglamento, y que están en proceso de obtenerlos, demostrando con documentos fehacientes las diligencias realizadas.

Esta licencia se otorga por períodos de hasta seis (6) meses pudiendo prorrogarse a discreción del Departamento por seis (6) meses adicionales en los casos del endoso del Departamento de Salud y del endoso del Departamento de Bomberos y hasta veinticuatro (24) meses en el caso de los permisos de uso.

G. **Mayoridad** – La mayoría de edad empieza a los veintiún (21) años cumplidos. Artículo 247 del Código Civil de Puerto Rico (31 LPRA 971).

H. **Negocio de hospedaje para estudiantes** – Todo establecimiento, vivienda, edificio, parte de un edificio o apartamentos individuales, incluyendo los que son arrendados por tercera persona, para brindar alojamiento a uno o más estudiantes mediante paga, ya sea de renta o de cualesquiera de los servicios básicos como agua, luz y teléfono, con o sin comidas. El término incluye, pero no se limita a, un club residencial, casa de huéspedes, casa de huéspedes amueblada, habitaciones y pensiones, siempre que sus usuarios sean estudiantes.

- I. **Persona** – Toda persona natural o jurídica, ya sea corporación, sociedad, asociación, cooperativa o cualquier otro grupo de personas, sus sucesores legales o representantes, con o sin fines de lucro, y cualquier entidad, instrumentalidad, corporación pública o municipal.
- J. **Propietario del Hospedaje** – toda persona que se dedique a alojar uno o más estudiantes mediante paga, ya sea de renta o de cualesquiera de los servicios básicos como agua, luz y teléfono, con o sin comidas, sea el dueño de la propiedad o un arrendatario del dueño.
- K. **Secretario** – Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor.

REGLA 5- LICENCIAS

Según lo establecido en el Artículo IV y V de la Ley Núm. 48 del 22 de agosto de 1990, el Departamento será la única agencia autorizada para expedir licencias a los negocios de hospedajes para estudiantes. A tales fines el Departamento:

- A. Expedirá una licencia permanente a todo negocio que lo solicite y cumpla con todas las normas y requisitos establecidos en la Ley y en este Reglamento. Podrá en la alternativa otorgar una licencia temporera, según los términos definidos en este Reglamento.

- B. La licencia podrá renovarse a solicitud de parte, si el establecimiento continúa cumpliendo con las normas y requisitos establecidos y así se demuestra ante el Departamento.

La solicitud de renovación deberá ser completada y entregada en la Oficina Regional del Departamento correspondiente, junto con los permisos o evidencia de los trámites realizados para su obtención, en o antes de los treinta (30) días previos a la fecha de vencimiento de dicha licencia. Si el Propietario del Hospedaje no interesa renovar la licencia por motivo de no dedicarse más al negocio de hospedaje, vendrá obligado a informarlo así al Departamento en o antes de los treinta (30) días previos a la fecha de vencimiento de dicha licencia.

- C. No se expedirá una licencia a negocios de hospedaje para estudiantes que se hayan establecido a partir del 9 de agosto de 1991, cuando en la misma estructura física ubiquen negocios donde se sirvan o vendan bebidas alcohólicas.

- D. Expedirá licencias por cada establecimiento y a favor del propietario del hospedaje. Esta licencia no podrá ser transferida durante su vigencia.

- E. Expedirá una licencia únicamente cuando se evidencie que el hospedaje está accesible a las instituciones de enseñanza a que asisten los estudiantes allí hospedados o a los medios de transportación adecuados para llegar allí.
- F. Proveerá los formularios de Solicitud de Expedición y de Renovación de Licencia, los cuales estarán disponibles en cada Oficina Regional del Departamento. El solicitante anejará a la solicitud los permisos correspondientes o evidencia de su tramitación.
- G. Velará que toda Solicitud de Expedición o Renovación de Licencia esté acompañada con un cheque certificado o giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda por la cantidad de cien dólares (\$100.00). Las agencias gubernamentales están exentas del pago de estos derechos, pero no así de cumplir con este Reglamento.
- H. El Departamento preparará un Registro de todos los hospedajes para estudiantes a los que se les haya expedido una licencia. Este se deberá enviar anualmente, en o antes del 1 de abril, junto al Reglamento para Hospedajes para Estudiantes vigente, a los Decanatos de Estudiantes de todas las universidades, colegios

tecnológicos o de cualquier otra institución de educación de nivel superior o post-secundario, para que éstos divulguen y circulen dichos documentos entre los estudiantes y los coloquen en los tableros de expresión pública de las instituciones. Esa publicación también se podrá realizar vía internet.

- I. Podrá inspeccionar documentos y facilidades físicas de personas o entidades sujetas a reglamentación. De encontrarse alguna deficiencia o violación al Reglamento, se le notificará a la parte y ésta tendrá un término de hasta sesenta (60) días, a partir de dicha notificación, para corregirlo, requiriéndose nuevamente los endosos del Departamento de Salud y/o del Cuerpo de Bomberos, según sea el caso. De transcurrir dicho término sin haberse corregido la(s) deficiencia(s), se procederá a cancelar, suspender o denegar la licencia, según sea el caso. Las cancelaciones y suspensiones deberán ser notificadas a los Decanatos de Estudiantes de todas las universidades, colegios tecnológicos o de cualquier otra institución de educación de nivel superior o post-secundario.

REGLA 5 A - CAUSAS PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA

Se podrá denegar la licencia por las siguientes razones:

- A. Cuando no se haya cumplido con los requisitos de las leyes y de este Reglamento.
- B. Cuando se suministre información incorrecta o incompleta sobre cualquiera de los requisitos para la obtención de la licencia.
- C. Cuando no se hubieren pagado los derechos de expedición o renovación de la licencia.
- D. Cuando el propietario del hospedaje haya obtenido o tratado de obtener la licencia mediante engaño o fraude.
- E. Cuando el propietario del hospedaje se haya dedicado al negocio de hospedaje con la licencia expirada.
- F. Cuando el propietario del hospedaje, o cualquier socio, oficial, director, presidente, funcionario, o empleado de éste haya sido convicto en cualquier jurisdicción de los siguientes delitos: falsificación, fraude, falsa representación, hurto, extorsión, abuso de confianza, escalamiento, robo, soborno, o cualquier otro delito que implique depravación moral.

G. Cuando el propietario del hospedaje tenga dos o más querellas adjudicadas en su contra por el Departamento de Asuntos del Consumidor.

H. Cuando el propietario del hospedaje adeude cualquier cuantía al Departamento, o algún consumidor, correspondiente a costas, multas o indemnizaciones impuestas o requeridas al amparo de este reglamento.

REGLA 6 -REQUISITOS PARA LA APROBACION DE LICENCIA A LOS NEGOCIOS DE HOSPEDAJE DE ESTUDIANTES

Todo establecimiento dedicado al negocio de hospedaje para estudiantes deberá cumplir con los siguientes requisitos para cualificar y obtener la correspondiente licencia:

A. Un endoso o certificado expedido por el Departamento de Salud, a tenor con los reglamentos de sanidad, certificando que cumple con todas las disposiciones de salubridad, tales como, pero sin limitarse a que:

1. Las paredes, techos, pisos, puertas y ventanas se mantendrán en todo momento en buen estado de conservación, limpieza y funcionamiento.
2. Las camas serán para uso individual y estarán en excelente estado o condición, dejando un mínimo de dos (2) pies entre cada una.
3. Todo hospedaje de estudiantes, que no incluya comida, proveerá facilidades de cocina con nevera, estufa o microondas y fregadero con agua fría y caliente, para ser utilizado por un máximo de seis (6) personas.
4. Todo hospedaje de estudiantes deberá proveer un espacio debidamente ventilado e iluminado con mesas y sillas suficientes destinadas para estudio.
5. El área de dormitorios deberá estar debidamente iluminada y ventilada.
6. Se proveerán facilidades de servicio sanitario con un cuarto de baño para un máximo de seis (6) estudiantes.
7. El hospedaje deberá mantenerse limpio y en buen estado cumpliendo con los requisitos del Departamento de Salud y los dispuestos en este Reglamento.

- B. Certificado de Salud expedido por el Departamento de Salud de Puerto Rico del Propietario, el Administrador y de todo el personal que labora en el establecimiento.
- C. Certificación de que el local fue inspeccionado por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y que el mismo cumple con todas las disposiciones de seguridad contra incendios por ellos requeridos.
- D. Seguro de Responsabilidad Pública Comercial. Este debe tener cubierta suficiente y en proporción con el número de estudiantes para responder por accidentes ocurridos en las áreas bajo control de los administradores de las facilidades de hospedaje y sus empleados. Dicho seguro deberá estar en vigor durante todo el período de vigencia de la licencia otorgada por el Departamento.
- E. Permiso de Uso o evidencia del trámite de solicitud de permiso de uso otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
- F. Cumplir con las disposiciones del Artículo 30 de la Ley Número 5 de 30 de diciembre de 1986, según enmendada, 8 LPRA 528a, conocida como la Ley Orgánica de la Administración de Sustento de Menores, que requiere que la persona obligada a satisfacer una pensión alimentaria esté al día o ejecute y satisfaga un plan de

pagos al efecto, y que no haya incumplido con las órdenes, citaciones, requerimientos, resoluciones o sentencias de un tribunal o el Administrador de ASUME.

- G. Copia del contrato anual de fumigación del hospedaje o evidencia de que el mismo se fumiga mensualmente.
- H. Certificado de Antecedentes Penales del Propietario del Hospedaje y del Administrador expedido dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de solicitud de la Licencia.

Los requisitos enumerados en esta Regla le aplicarán a cualquier apartamento identificado por el Departamento como una sola unidad, que sea subarrendada como hospedaje individual para estudiantes.

REGLA 6 A- REVOCACIÓN DE LA LICENCIA

Cuando el Departamento determine que el propietario del hospedaje ha incurrido en cualesquiera de las acciones u omisiones que se exponen más adelante, deberá notificarle por escrito a dicho propietario. En esa notificación, el Departamento le informará que deberá comparecer a la celebración de una vista administrativa para exponer las razones por las cuales su licencia no deba ser revocada acompañada de evidencia a tales efectos. Si el Departamento determina, de acuerdo a la evidencia sustancial del récord administrativo, que se ha incurrido en cualesquiera de dichas

acciones u omisiones, podrá revocar dicha licencia mediante orden al efecto. La vista administrativa se llevará a cabo de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 170 de 12 agosto de 1988, según enmendada.

Las causas para la posible revocación de la licencia son las siguientes:

- A. No satisfaga los requisitos para obtener la licencia establecidos por este Reglamento y/o incumpla con cualesquiera de sus disposiciones.
- B. Haya obtenido o tratado de obtener la licencia mediante engaño o fraude.
- C. El propietario, o cualquier socio, oficial, director, presidente, funcionario, o empleado de éste, haya sido convicto en cualquier jurisdicción de los siguientes delitos: falsificación, fraude, falsa representación, hurto, extorsión, abuso de confianza, escalamiento, robo, soborno, o cualquier otro delito que implique depravación moral.
- D. Tenga un historial de querellas adjudicadas en su contra por el Departamento de Asuntos del Consumidor.
- E. Adeude cualquier cuantía al Departamento, o a algún consumidor, correspondiente a costas, multas o

indemnizaciones impuestas o requeridas al amparo de este Reglamento.

REGLA 7 – OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL HOSPEDAJE

- A. Todo Propietario de un hospedaje deberá proveer un contrato escrito, en el que se podrá pactar todo lo que no sea contrario a la ley, la moral y el orden público.

Este contrato escrito deberá presentarse al momento de solicitar la licencia para operar y el mismo formará parte del expediente.

- B. De la misma forma, deberá proveer un reglamento interno y un plan de contingencia para situaciones de emergencia, los cuales presentará al momento de solicitar su licencia y los mismos formarán parte del expediente. Además deberá proveer a cada estudiante copia del Código de Orden Público del lugar donde opere. Cada estudiante deberá tener copia de este reglamento interno, del plan de contingencia para situaciones de emergencia y del Código de Orden Público y se comprometerá a cumplir con los mismos a cabalidad.

C. La seguridad de los residentes del hospedaje, mientras estén en el mismo, será responsabilidad solidaria del Propietario y del Administrador.

D. Todo propietario de hospedaje deberá concederle al estudiante un término no menor de treinta (30) días para mudarse del hospedaje.

REGLA 8– ROTULACION

Todo negocio de hospedaje para estudiantes deberá exhibir en un sitio visible, próximo a la entrada del establecimiento, una lista de los requisitos con los que deberá cumplir de conformidad con la reglamentación del Departamento; la licencia aprobada; copia de este Reglamento en buen estado de conservación; las certificaciones del Departamento de Salud, tanto del establecimiento como de los empleados y la certificación del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

REGLA 9– VIOLACIONES

A. Las violaciones a la Ley, a este Reglamento o al Contrato, cuando el alegado infractor sea el Propietario del Hospedaje o el Administrador, serán sometidas al Departamento mediante la radicación de querella.

B. Dado el alto interés público que revisten la salud y las condiciones de vida del estudiante, el Departamento podrá tomar la acción

correspondiente por iniciativa propia sin necesidad de que se radique una querella.

REGLA 10 – INSPECCIONES

Cuando el Departamento, por información o creencia, entienda que un lugar está operando como negocio de hospedaje para estudiantes: (i) sin una licencia vigente expedida por el Departamento, ya sea porque se le haya denegado, suspendido, cancelado o porque no la haya renovado o solicitado, o, (ii) contrario o en violación a la Ley y este Reglamento, 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.

Dicha inspección incluye la facultad de requerir la comparecencia de testigos y la producción de información o documentos para corroborar la existencia o inexistencia del negocio de hospedaje al momento en que adviene en conocimiento de dicha información o creencia.

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 del Departamento para entrar al referido lugar

con el propósito de llevar a cabo la investigación o inspección correspondiente.

Nada de lo antes mencionado se interpretará en el sentido de limitar el derecho del representante del Departamento para entrar a lugares que estén, o exista la creencia de que están, operando como hospedajes de estudiantes, sin obtener previamente el permiso del dueño o inquilino, siempre que la entrada se hiciera de buena fe, con el fin de hacer investigaciones o inspecciones a tenor con Ley y este Reglamento, encaminadas a proteger la salud y seguridad de nuestros jóvenes universitarios.

En el ejercicio de la responsabilidad que aquí se 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 la “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor” y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, incluyendo la facultad para inspeccionar los negocios sujetos a la Ley y para imponer sanciones administrativas.

REGLA 11 - PENALIDADES

El Secretario queda facultado para imponer y cobrar multas hasta un máximo de diez mil (\$10,000.00) dólares por infracción, por cualquier

incumplimiento de las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, o de las órdenes y resoluciones emitidas al amparo de éstos.

REGLA 12- PROCEDIMIENTO DE INJUNCTION

En el caso de que un negocio de hospedaje de estudiantes esté operando sin la licencia correspondiente porque se le haya denegado, suspendido o cancelado, porque no la haya solicitado o porque se le haya vencido, el Departamento podrá, además de las multas y luego de haber advertido al propietario u operador del hospedaje, interponer un recurso legal en el tribunal competente, con el objeto de impedir que dicho negocio continúe operando.

REGLA 13 - SALVEDAD

Si cualquier parte, artículo, párrafo, disposición o cláusula de este Reglamento fuera declarada inconstitucional o inválida por una sentencia judicial, dicha determinación, no afectará ni invalidará el resto de este Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la parte, artículo, párrafo, disposición o cláusula que hubiera sido declarada inconstitucional o inválido.

REGLA 14 – CLAUSULA DEROGATORIA

Se deroga el Reglamento de Hospedaje Para Estudiantes, Enmienda Número 1, de 25 de marzo de 1998, Expediente Núm. 5760 en el Departamento de Estado.

REGLA 15- VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor treinta (30) días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado, de acuerdo con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de junio de 2003.

Javier A. Echevarría Vargas
Secretario

Aprobado: 2 de junio de 2003

Presentado : 5 de junio de 2003

Efectivo : 5 de julio de 2003