



ASOCIACIÓN DE  
**CONSTRUCTORES**  
DE PUERTO RICO

**ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO**

PO Box 192396  
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

26 de febrero de 2024

Hon. Rafael Hernández Montañez  
Presidente  
Cámara de Representantes  
Comisión de Lo Jurídico  
Cámara de Representantes  
San Juan, PR

**Re: P. de la C. 1472, 1594 y 1897**

Estimado Presidente

Reciba un saludo afectuoso de nuestros socios, nuestra Junta de Directores y del mío propio.

**I. P. DE LA C. 1472**

Nos corresponde comentar el **P. de la C. 1472**, cuyo título dispone así:

“Para derogar el Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico” y establecer un nuevo Artículo 77, con el propósito de revisar la naturaleza fija y de política pública del Arancel para el cobro de honorarios notariales, prohibir el cobro de honorarios notariales por personas naturales, jurídicas u organizaciones no autorizadas a practicar la notaría; y para otros fines relacionados”.

La legislación de referencia representa una propuesta equivocada en un momento en que debemos procurar maneras en que el consumidor tenga un alivio sustancial en su costo de vida. Lejos de simplificar o aminorar costos, la legislación persigue aumentar los honorarios notariales, en detrimento de las familias, individuos y empresas que lleven a cabo transacciones con bienes inmuebles.

Puerto Rico tiene tasas contributivas de impuesto sobre venta y uso, y sobre ingreso, sumamente onerosas, sumado a altos costos energéticos, de agua, y en general un elevadísimo costo de vida. Esto se agravó con el impacto inflacionario que tuvo la pandemia del COVID-19 sobre la cadena de suministros de bienes y servicios. A esto se añade el alza en los costos del precio de la vivienda, que en costos gubernamentales nada más, suman alrededor del 25% del precio de



la vivienda. En este escenario, la propuesta de aumentar los honorarios notariales para la compra de vivienda y otras transacciones inmobiliarias, carece de todo sentido o razonabilidad.

Por lo antes expuesto, la Asociación de Constructores se opone a la aprobación del **P. de la C. 1472**. Respetuosamente, exhortamos a esta Comisión a que se rechace dicha medida y se desista de aprobar una medida cuya consecuencia principal es incrementar los costos que deben asumir los consumidores para llevar a cabo transacciones de bienes raíces.

## **II. P. DE LA C. 1594**

Ahora nos corresponde someter comentarios al **P. de la C. 1594**, que dispone así en su título:

“Para enmendar el Artículo 17 del Código Político de 1902, según enmendado; añadir un nuevo Artículo 1.033 y reenumerar los subsiguientes de la Ley 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico; con el fin de otorgar legitimación activa a los oficiales electos de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico y de las Legislaturas Municipales para presentar, intervenir, solicitar reconsideración, recurrir o apelar en su capacidad individual como legislador, legislador municipal o como delegación reconocida por los respectivos Cuerpos Legislativos o Legislatura Municipal en cualquier acción o causa para hacer cumplir las leyes, reglamentos, ordenanzas, política pública vigente, o vindicar los derechos constitucionales o civiles de los residentes de Puerto Rico, o de los residentes de sus respectivos municipios, en el caso de legisladores municipales; y para otros fines relacionados”.

No hay duda de que esta legislación representa un cambio radical en el concepto jurídico y jurisprudencial de ‘legitimación activa’. Específicamente, representa la apertura sustancial de las puertas de los tribunales, a un infinito universo de reclamos judiciales, de parte de diversos y numerosos legisladores estatales y municipales, so color de hacer cumplir las leyes, ordenanzas, política pública o vindicar los derechos constitucionales y civiles de la población.

Resulta previsible que, con la pluralidad de partidos políticos emergentes en continua oposición y rechazo de las políticas públicas adoptadas por los partidos políticos principales, la concesión de legitimación activa a todos los legisladores estatales y municipales, en un abanico tan amplio de materias, redundará en una incesante proliferación de demandas y acciones judiciales, en oposición a las políticas que tome la administración de turno del Poder Ejecutivo.

Nos parece altamente riesgosa y lesiva a la estabilidad y certeza de las operaciones del gobierno, que se otorgue una puerta de entrada tan amplio a legisladores municipales y estatales. Mas allá del poder inherente que tienen el Poder Legislativo para investigar y fiscalizar al Poder Ejecutivo, con esta legislación se permitiría una interminable inserción de legisladores en la operación y funcionamiento del poder ejecutivo, utilizando el brazo judicial, para intentar controlar y limitar la acción de la Rama Ejecutiva, en función de las causas individuales de los legisladores estatales y municipales.

Además, ya existen agencias con personal con conocimiento especializado que tienen la responsabilidad de velar por la fiscalización para hacer cumplir las leyes, reglamentos, ordenanzas, política pública vigente, o vindicar los derechos constitucionales o civiles de los residentes de Puerto Rico, o de los residentes de sus respectivos municipios. Pero aun, este proyecto de ley representa una GRAVE y DEVASTADORA promoción de la incertidumbre en los procesos en Puerto Rico, lo que desalienta, por lo tanto, cualquier inversión económica por aumentar significativamente el riesgo legal asociado a la misma, al ampliar de manera sin precedente quien tiene legitimación activa.

De igual forma, esta legislación es una herramienta que bien podrían utilizar algunos de los partidos emergentes para paralizar, obstruir, retrasar y cuestionar diversos proyectos de obra pública o proyectos de inversión privada, con la que no están de acuerdo, so color de hacerlo bajo el pretexto de “hacer cumplir las leyes, reglamentos y políticas públicas”.

Simplemente, esta legislación establecería un precedente muy peligroso, que colocaría en las puertas de los tribunales, un poder excesivo en legisladores estatales y municipales, que son electos bajo una ideología y adhesión partidista específica, para limitar, controlar y descarrilar obras, proyectos y decisiones de la administración de gobierno de turno.

Por las razones aquí expuestas, nuestra organización se opone firmemente al **P. de la C. 1594** y exhorta a que se rechace el mismo.

### **III. P. DE LA C. 1897**

Procedemos a comentar el **P. de la C. 1897**, que reza así en su título:

“Para enmendar el Artículo 5.0005 de la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, conocida como “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003”; y el inciso (d) del Artículo 8 de según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales”, a los fines establecer las Salas Especializadas en Asuntos Ambientales en los tribunales de Puerto Rico; para establecer la facultad de reglamentación; y para otros fines relacionados”.

Entendemos que la medida ante nosotros, parte de premisas incorrectas e ideas preconcebidas que no sostienen lo que pretende concluirse con la presentación de esta legislación. En primer lugar, la Rama Judicial ya cuenta con diversos mecanismos para recibir el insumo y peritaje de diversas fuentes, entre estos: la prueba pericial, regulada en las Reglas de Evidencia, la doctrina de deferencia judicial hacia la actuación administrativa y los mecanismos de intervención y *amicus curiae*, en las distintas etapas y procesos del sistema judicial.

Además, nada impide que la Rama Judicial, dentro de la estructura actual, adiestre, entrene o capacite a diferentes jueces en materia de derecho ambiental y áreas relacionadas a la protección

de los recursos naturales. Por ello, la propuesta legislativa que nos ocupa, pretende inmiscuirse en el funcionamiento de la Rama Judicial, para “atender” temas que ya se pueden abordar con el andamiaje existente.


Asimismo, la medida alega que ha habido cierto rezago en la dilucidación de casos ambientales. Esto, además de carecer de data empírica que lo sustente, entendemos que no es correcto. Muchos de los casos ambientales que conocemos, han sido tramitados con evidente celeridad. Además, el tiempo de tramitación de estos casos, más que responder a la naturaleza ambiental de las controversias, nos parece más atado a los retos estructurales y procesales del sistema judicial en todas las materias que atiende.

Por lo cual, nuestra Asociación se opone al **P. de la C. 1897**.

Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con usted y su Comisión, en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

**ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE PR**



Sr. Agustín Rojo  
Presidente