



Estimado Camarista:

James Madison, cuarto Presidente de los Estados Unidos, conocido como el “Padre de la Constitución” por el activo rol que jugó en la redacción de dicho documento señaló lo siguiente:

The rights of persons, and the rights of property, are the objects, for the protection of which Government was instituted.

Esta cita sirve de punto de reflexión en momento en que nuestro Tribunal Supremo evalúa si un propietario de un apartamento en un condominio o complejo residencial puede arrendar el mismo a corto plazo.

El caso surge cuando un propietario decide promocionar el arrendamiento de su propiedad a través de la plataforma Home Away. De acuerdo con el Consejo de Titulares de edificio donde ubica el apartamento, dicho uso viola las reglas del complejo que prohíben el uso comercial de los apartamentos. El Tribunal Apelativo entendió que si dicho uso no está expresamente prohibido en la escritura matriz, los titulares pueden arrendar su propiedad por el término que entiendan.

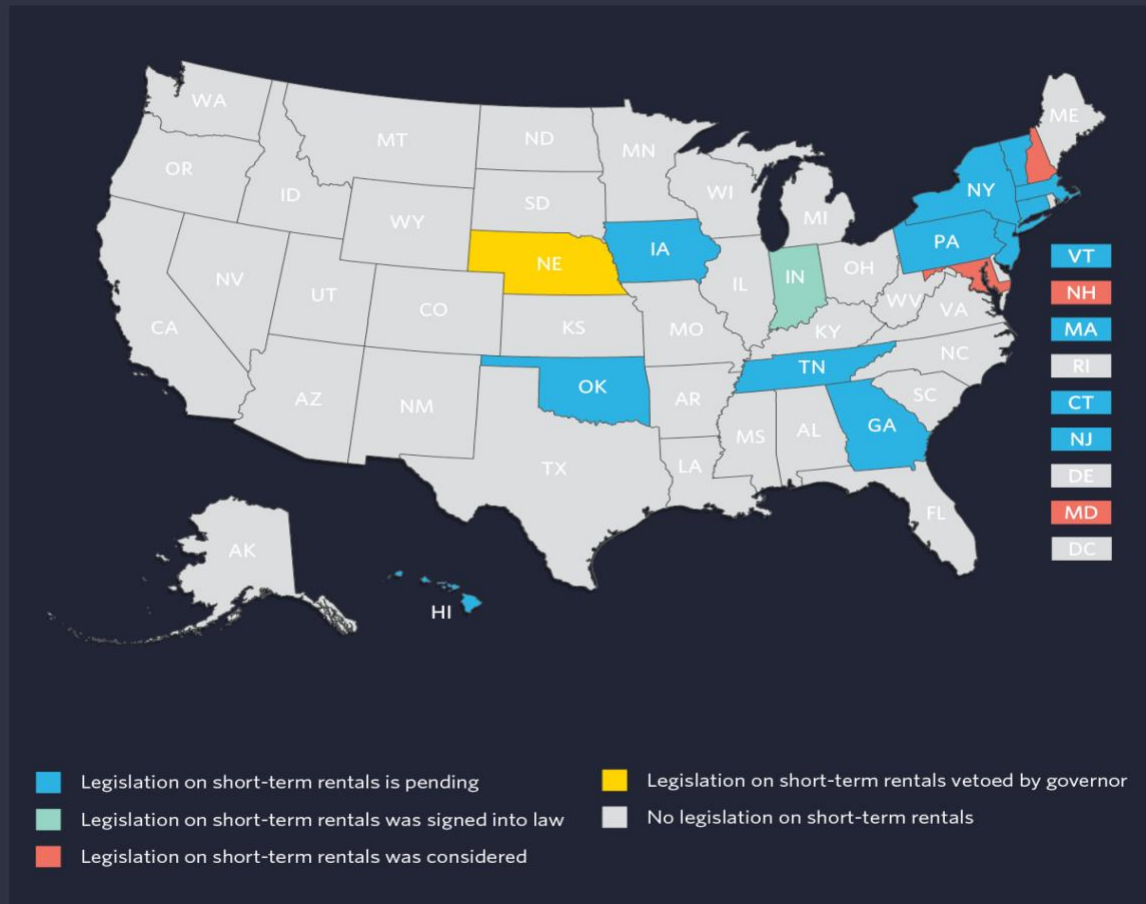
Intentos similares de limitar el uso de la propiedad privada se han dado a nivel municipal. El Proyecto de Ordenanza Núm. 13, Serie 2017-2018 del Municipio de San Juan propone una moratoria de un (1) año en el otorgamiento de permisos de uso que autoricen el arrendamiento a corto plazo de viviendas o residencias completas o habitaciones de viviendas o residencias en la comunidad de Viejo San Juan.

Ciudades como Seattle por ejemplo, han decidido acoger el modelo de negocios y cobrar un impuesto cuyos recaudos se utilizarían para atender el problema de vivienda asequible en la ciudad. Otras ciudades, e incluso estados están considerando tomar acción para regular este tipo de arrendamiento. El mapa a continuación nos ofrece perspectiva en cuanto a los lugares que están trabajando este tema a través de legislación durante este año.



Short-Term Rental Legislation, 2018

Short-term rentals advertised on Airbnb and other platforms could face new state regulations. Proposals range from requiring homeowners to register and limiting rental days to prohibiting local bans on the rentals or leaving it to local governments to sort it out.



Source: Travel Technology Association and Quorum. All legislation from 2018.
© 2018 The Pew Charitable Trusts

Parece que en nuestro caso, la decisión del Tribunal Supremo en Puerto Rico se adelantará a cualquier esfuerzo legislativo significativo sobre el tema. Los mantendremos informados.

Agradecemos cualquier comentario o sugerencia en cuanto a cómo mejorar esta sección.



INFORME LEGISLATIVO

Volumen 1 Núm. 19