

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE SAN JUAN

COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES PR
DEMANDANTE
VS.
AYUSO, MARY FRANCES H/N/C
DEMANDADO

CASO:K PE2006-4561
SALON:0907

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES
CAUSAL/DELITO

LIC. ROBLES MORALES NECTOR F
PO BOX 516
FAJARDO PR

00738

NOTIFICACION DE SENTENCIA

EL SECRETARIO QUE SUSCRIBE NOTIFICA A USTED QUE ESTE TRIBUNAL HA DICTADO SENTENCIA EN EL CASO DE EPIGRAFE CON FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2007 , QUE HA SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADA Y ARCHIVADA EN LOS AUTOS DE ESTE CASO, DONDE PODRA USTED ENTERARSE DETALLADAMENTE DE LOS TERMINOS DE LA MISMA.

Y, SIENDO O REPRESENTANDO USTED LA PARTE PERJUDICADA POR LA SENTENCIA, DE LA CUAL PUEDE ESTABLECERSE RECURSO DE APELACION, DIRIJO A USTED ESTA NOTIFICACION, HABIENDO ARCHIVADO EN LOS AUTOS DE ESTE CASO COPIA DE ELLA CON FECHA DE 08 DE OCTUBRE DE 2007 .

MAYMI PAGAN JULIO
EL VIGIA 33

PONCE PR
00730

SANTIAGO NEGRON FRANCISCA
COND COBIAN'S PLAZA STE 811
SAN JUAN PR

1607 AVE PONCE DE LEON
00909

CANINO ROLON MARLA I
PO BOX 365003

SAN JUAN PR
00936-5003

SAN JUAN , PUERTO RICO, A 08 DE OCTUBRE DE 2007

~~LICDA. REBECCA RIVERA TORRES~~

~~SECRETARIO~~
POR: DARLENE SANCHEZ RIVERA

SECRETARIO AUXILIAR

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CENTRO JUDICIAL DE SAN JUAN
SALA SUPERIOR**

COLEGIO DE INGENIEROS Y
AGRIMENSORES DE PUERTO RICO

Parte Demandante

V.

1. MARY FRANCES AYUSO-H/N/C
K HOME INSPECTOR
2. NATIONAL ASSOCIATION OF
CERTIFIED HOME INSPECTORS
(NACHI DE PUERTO RICO, CAPITULO
DE SANTA MARIA)

Parte Demandada

CIVIL NUM. K PE2006-4561
(907)

SOBRE :
INJUNCTION

SENTENCIA

Examinada la **ESTIPULACION SOBRE TRANSACCION** radicada por las partes en el caso de epígrafe, el Tribunal le imparte su aprobación, y dicta Sentencia de conformidad con la misma, sin especial condena de costas, intereses retroactivos, ni honorarios de abogados, excepto los pactados en dicha Moción de Transacción, si algunos. Se incorporan por referencia todos los términos y condiciones de dicha Estipulación sobre Transacción.

A. El Tribunal concluye, expresamente, que en este caso de reclamaciones y/o partes múltiples, no existe razón para posponer dictar sentencia sobre esta reclamación o parte del caso, hasta la resolución total del pleito. Por ello se ordena se registre y notifique la **presente Sentencia Parcial Definitiva (Regla 43.5 P.C.)**.

B. Se trata de una **Sentencia Final** que dispone de la totalidad del presente caso, por lo que se ordena el archivo definitivo de esta acción.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de octubre de 2007.

FIRMADO EL ORIGINAL
OSCAR DAVILA SULIVERES
OSCAR DAVILA SULIVERES
JUEZ SUPERIOR

CERTIFICO:

Lic. Rebecca Rivera Torres
Secretaria Regional
Darlana Sánchez Rivera

Por: *Darlana Sánchez Rivera*
Secretaria Auxiliar

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CENTRO JUDICIAL DE SAN JUAN
SALA SUPERIOR

COLEGIO DE INGENIEROS Y
AGRIMENSORES DE PUERTO RICO

Parte Demandante

V.

1. MARY FRANCES AYUSO-H/N/C
K HOME INSPECTOR
2. NATIONAL ASSOCIATION OF
CERTIFIED HOME INSPECTORS
(NACHI DE PUERTO RICO, CAPITULO
DE SANTA MARIA)

Parte Demandada

CIVIL NUM. K PE2006-4561
(907)

SOBRE :
INJUNCTION

MOCION DE TRANSACCION FINAL

1. La parte demandante y demandada acuerdan poner fin a este litigio de conformidad con los siguientes hechos estipulados.

2. La parte demandada y sus representados, Inspectores de Calidad de Vivienda en Puerto Rico, reconocen que existen actualmente dos proyectos de ley en la Legislatura, cuyo propósito es reglamentar la profesión de Inspectores Calidad de Vivienda, en el E.L.A. Se trata del P. de la C. 3129 y en PS 1851.

3. Puesto de la forma más sencilla posible, no existe en Puerto Rico actualmente una ley que reglamente la profesión de Inspectores de Calidad de Vivienda. Este asunto está pendiente en la legislatura y es impredecible el curso que habrá de seguir dicho proyecto de ley.

4. Mientras tanto el legislador aprobó la Ley 93 del 16 de mayo de 2006, la que expone la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de una propiedad **“por un profesional debidamente licenciado por el E.L.A. de Puerto Rico”**. Esto se trata en el contexto de las transacciones de compraventa de propiedades inmuebles e impone la obligación al corredor de bienes raíces de notificar y orientar al propietario, y prospecto comprador, previo al otorgamiento de un contrato, sobre la inspección física de la propiedad, especialmente cuando no es de reciente construcción.



5. La controversia entre los demandantes y los demandados, la que hoy termina, consiste en darle el verdadero contenido y significado a la frase que tiene la Ley 93 sobre **profesional debidamente licenciado por el E.L.A.**

6. Las partes acuerdan que corresponde a los ingenieros debidamente licenciados por el E.L.A., llevar a cabo las funciones a que se refiere la Ley 93, no obstante, en consideración a la estipulación parcial acordada previamente en sala, y en la cual se reconoce que los denominados Inspectores de Calidad de Vivienda también pueden, por su propio derecho y por no estar sancionados o supervisados de modo alguno por el Estado, continuar efectuando una labor en Puerto Rico, sujeto a los siguientes parámetros mutuamente acordados:

1. **Llevar a cabo una inspección visual no invasiva.**
2. **Que dicha inspección sea cosmética, es decir, para observar defectos claramente observables.**
3. **Que no se entre en consideraciones sobre la integridad estructural de la vivienda, ni en un análisis de causa y efecto que requiera un perito, es decir, un ingeniero licenciado y reconocido legalmente como que posee el conocimiento especializado para hacerlo, ni en opiniones técnico-legales.**

7. El Colegio de Ingenieros reconoce las anteriores funciones a los Inspectores de Calidad de Vivienda, los que no tienen que ser Ingenieros licenciados hasta tanto otras funciones sean reconocidas en virtud de legislación al efecto.

8. Puesto de la manera más sencilla posible, todos los demandados que no son ingenieros licenciados reconocen y se obligan a respetar las funciones de los ingenieros licenciados, de conformidad con la ley de estos y la Ley 93. De igual manera, los ingenieros licenciados reconocen y respetan las funciones de los inspectores de calidad de vivienda que aquí han estipulado, para que puedan llegar a cabo su labor de conformidad con los parámetros mutuamente antes acordados.

9. En virtud de los acuerdos anteriores que resuelven la totalidad de este litigio, la Sra. Mary Frances Ayuso y todos los otros demandados, persona natural o jurídica, que ofrezca cursos preparatorios para personas que interesan ofrecer el servicio de: "Inspectores de Calidad de Vivienda", se



comprometen a darle el verdadero y correcto significado al término "profesional debidamente licenciado por el E.L.A.", al que se refiere la Ley 93 dentro del contexto íntegro de esta transacción final.

10. Estos demandados se comprometen a no instruir o dar clases que representen otra cosa que no sea la aquí estipulada con el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, y hasta tanto en virtud de ley final aprobada, se reconozcan otras funciones distintas a los llamados Inspectores de Calidad de Vivienda.

11. Las partes así solicitan al Tribunal que dicte sentencia final de conformidad con esta moción de transacción, sin imposición de costas, gastos ni honorarios de abogado.

12. En consideración a la anterior transacción, los demandados desisten con perjuicio de toda reclamación en la Reconvención.

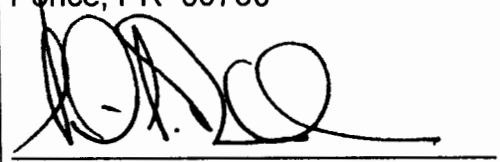
Respetuosamente sometido en corte abierta hoy 4 de octubre de 2007.



Lcdo. Julio Maymí Pagán
El Vigía 33
Ponce, PR 00730



Lcda. Francisca Santiago Negrón
Cond. Cobian's Plaza, Ste. 811
1607 Ave. Ponce de León
San Juan, PR 00909



Lcdo. Néstor F. Robles Morales
PO Box 516
Fajardo, PR 0738

