

(P. de la C. 3852)

10<sup>ta</sup> ASAMBLEA 7<sup>ma</sup> SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 82-2012  
(Aprobada en 4 de mayo de 2012)

## LEY

Para facultar al Secretario del Departamento de la Vivienda a segregar y/o enajenar mediante el mecanismo de certificación administrativa aquellos bienes inmuebles destinados a vivienda pertenecientes al Departamento de la Vivienda y que forman parte del Programa de Comunidades Especiales.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

En la actualidad, el Departamento de la Vivienda es titular de un gran número de bienes inmuebles, los cuales a su vez fueron adquiridos bajo las disposiciones del Programa de Comunidades Especiales, creado al amparo de la Ley Núm. 1-2001, según enmendada y de la Ley Núm. 271-2002, según enmendada. Posteriormente, mediante la Orden Ejecutiva 2004-96 se aclaró que la Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales delegó en el Departamento de Vivienda parte de la construcción y gerencia de cada uno de los proyectos a ser llevados a cabo en nuestras Comunidades Especiales. Cónsono con esto, se creó en el Departamento de la Vivienda el Programa de Comunidades Especiales, administrado en la actualidad por la Secretaría de Gerencia para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda de la referida instrumentalidad gubernamental. Dicho Programa se encuentra regido por lo establecido en el Reglamento para la Rehabilitación y Desarrollo de Viviendas de Nuestras Comunidades Especiales y el Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas para Nuestras Comunidades Especiales. Al presente, el Departamento de la Vivienda continúa desarrollando varios proyectos bajo los mencionados cuerpos normativos.

Esta Asamblea Legislativa entiende necesario cumplirle al Pueblo de Puerto Rico el anhelo de muchos de sus ciudadanos de ser titulares de su propiedad residencial, uno de los propósitos principales del Programa de Comunidades Especiales para fomentar la autogestión. Para establecer el mecanismo para implementar de forma ágil este fin, se faculta al Secretario del Departamento de la Vivienda a segregar y/o enajenar dichos bienes inmuebles dentro del Programa de Comunidades Especiales mediante el mecanismo de certificación administrativa establecido en esta Ley.

Esta legislación permitirá la agilización del proceso de transferencia de propiedades residenciales del Programa de Comunidades Especiales, de forma costo-efectiva y en beneficio de las personas que habitan en nuestras Comunidades Especiales. A su vez, esta pieza legislativa busca fomentar la política pública de la auto-gestión y el apoderamiento comunitario, de manera que se logre un proceso integral

mediante el cual las personas y sus comunidades reconozcan y ejerzan el pleno dominio y control de sus vidas partiendo desde su propio esfuerzo y poder.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Esta Ley se denominará "Ley para la Segregación y/o Enajenación Mediante Certificación Administrativa de Aquellas Propiedades Destinadas a Vivienda Ubicadas en Nuestras Comunidades Especiales".

Artículo 2.-Se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda o persona autorizada por éste a segregar y/o enajenar cualquier bien inmueble destinado a vivienda, cuya titularidad le pertenezca a dicha instrumentalidad gubernamental, mediante el mecanismo de Certificación Administrativa. Lo anterior no limita la facultad del Secretario del Departamento de la Vivienda para llevar a cabo dichos negocios jurídicos mediante documento privado y/o escritura pública.

Artículo 3.-La segregación y/o enajenación que sea llevada a cabo mediante el mecanismo de Certificación Administrativa provisto en el Artículo 2 de esta Ley, deberá ser llevada a cabo de conformidad y bajo los parámetros establecidos por la Ley Núm. 1-2001, según enmendada; la Ley Núm. 271-2002, según enmendada; el Reglamento del Programa para la Rehabilitación y Desarrollo de Viviendas en Nuestras Comunidades Especiales; y el Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales. La derogación y/o enmienda de cualquiera de estos cuerpos normativos, de ninguna manera afectará la implementación y vigencia de esta Ley.

Artículo 4.-Las Certificaciones Administrativas autorizadas bajo esta Ley deberán contener cualesquiera restricciones impuestas por los cuerpos normativos descritos en el Artículo 3 de esta Ley. Así también, se faculta al Secretario del Departamento de la Vivienda para que bajo su entera discreción, imponga en dicha Certificación Administrativa cualesquiera restricciones que entienda necesarias, para el adecuado desarrollo y el cabal cumplimiento con los objetivos del proyecto donde enclave el bien inmueble destinado a vivienda a ser segregado y/o enajenado.

Artículo 5.-El Departamento de la Vivienda será el responsable de la presentación de las Certificaciones Administrativas ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Los Registradores de la Propiedad deberán inscribir las Certificaciones Administrativas autorizadas por esta Ley, a favor del adquirente, libre de todo pago de derechos y aranceles.

Artículo 6.-Entiéndase que nada de lo contenido en esta Ley representa una autorización explícita o implícita para llevar cabo negocios jurídicos sin la permisología requerida por las entidades gubernamentales concernidas. Se prohíbe a toda persona

que conforme a esta legislación adquiriera un bien inmueble destinado a vivienda, el traspaso, la segregación o enajenación del referido bien en un período de diez (10) años. Se establece, además, como condición restrictiva a la prohibición de destinar los bienes transferidos para uso no residencial unifamiliar, salvo que sea autorizado mediante Resolución Conjunta.

Artículo 7.-Se faculta al Secretario del Departamento de la Vivienda a adoptar los reglamentos, cartas circulares, o cualquier determinación administrativa necesaria para poner en ejecución esta Ley, de conformidad a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 8.-Si cualquier palabra, oración, artículo, inciso, sección o parte de la presente Ley fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ley, sino que se limitará a la palabra, oración, inciso, Artículo, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula, y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, Artículo, sección o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro.

Artículo 9.-Esta Ley empezará a regir inmediatamente luego de su aprobación.

.....  
*Presidente en Funciones*

.....  
*Presidente del Senado*

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 8 de mayo de 2012**

  
**Firma:**

\_\_\_\_\_  
**Eduardo Arosemena Muñoz**  
**Secretario Auxiliar de Servicios**