

(P. del S. 2362)  
(Conferencia)

41<sup>ta</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA 7<sup>ma</sup> SESION ORDINARIA  
Ley Núm. 429  
(Aprobada en 22 de sept de 2004)

## LEY

Para enmendar el inciso (i) del Artículo 4 de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda", a los fines de brindar al Departamento de la Vivienda mayor discreción para coordinar y sufragar los gastos de realojo de individuos y negocios desplazados al Departamento adquirir propiedad inmueble y para otros fines.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Es política pública de esta Administración promover la creación y desarrollo de ciudades y comunidades habitables donde se disfrute de una mejor calidad de vida por nuestros ciudadanos. La Ciudad Habitable es un concepto amplio y abarcador, con repercusiones sociales, económicas, físicas, ambientales y de calidad de vida. La Ciudad Habitable es la ciudad de la convivencia saludable, la ciudad que vive segura veinticuatro (24) horas al día, la ciudad que vincula la gente con las instalaciones físicas y con las actividades. La Ciudad Habitable es el lugar en que se camina, en que las personas se vinculan socialmente y en la que la total interrelación produce una gran calidad de vida. Este objetivo es parte de la política pública dirigida a repoblar y reconstruir los centros urbanos mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, áreas comunitarias, áreas comerciales, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y el desarrollo de solares baldíos o sub-utilizados.

También es política pública de esta Administración convertir al Departamento de la Vivienda en el promotor principal de la construcción de vivienda en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En relación con lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende, además, que el Departamento de la Vivienda debe tener una mayor discreción en la facultad para coordinar y sufragar los gastos de realojo de los individuos y negocios desplazados al Departamento, adquirir propiedad inmueble. El Departamento debe tener la capacidad y la autoridad expresa para: (i) asegurar que los dueños e inquilinos de propiedad inmueble a ser adquirida por el Departamento o a instancias de éste, para proyectos designados para el beneficio del público en general sean tratados justa y equitativamente, (ii) fomentar la rápida adquisición de propiedades por acuerdos negociados con dichos dueños e inquilinos para minimizar los costos de litigación, para promover la descongestión de los Foros Adjudicativos puertorriqueños y para fomentar la confianza del público en los programas de adquisición de propiedades inmuebles del Departamento, (iii) asegurar que las personas a ser desplazadas como resultado directo de dichos proyectos del Departamento, sean tratadas consistentemente para que no sufran daños desproporcionados como resultado de proyectos designados para el beneficio del público en general, (iv) asegurar que los procesos de adquisición de propiedades sean eficientes y costos efectivos y, (v) para coordinar, tramitar, contratar, sufragar y realizar todas las funciones necesarias para lograr el justo realojo de individuos y negocios desplazados específicamente en relación al ejercicio del poder de adquisición de propiedades inmuebles del Departamento para proyectos que beneficiarán a la sociedad en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el inciso (i) del Artículo 4 de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.-

En adición a los poderes y facultades conferidas al Secretario por esta Ley y de los que se le confieren por otras leyes, tendrá todos los poderes, facultades, atribuciones y prerrogativas inherentes al cargo, entre los cuales se enumera, sin que ello constituya una limitación, los siguientes:

(a)

(i) El Secretario podrá, sin que se entienda que está obligado a, coordinar, tramitar, contratar, sufragar y realizar las funciones de realojo necesarias o convenientes relacionadas al desempeño de sus responsabilidades y específicamente relacionadas al ejercicio del poder de adquirir propiedades inmuebles. En relación con esta facultad, el Secretario podrá sufragar los gastos de realojo de las personas o familias y negocios desplazados debido a la adquisición de propiedades inmuebles por o a instancias del Departamento. El Secretario podrá establecer mediante reglamento los términos y condiciones para cualificar para el pago de gastos de realojo y las cantidades que el Departamento podrá pagar por este concepto, las cuales no excederán de \$10,000.00 en caso de individuos o familiar y de \$20,000.00 en caso de negocios a ser realojados. En adición a dichos pagos por realojo, el Secretario podrá hacer:

1 Un pago adicional, no menos de \$20,000.00, a un individuo o familia desplazada de su residencia principal, propietario y ocupante de ésta por un periodo no menor de 180 días, contados antes de que se iniciaran las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia o que se supiera que comenzarían dichas negociaciones, lo que sea primero, o desde cualquier otro evento que el Secretario determine. Dicho pago adicional será para cubrir los siguientes costos:

(i) La cantidad, si alguna, que sumada al costo de la residencia adquirida por el Departamento, totalice una cantidad que represente el costo razonable de una residencia comparable de reemplazo.

(ii) La cantidad, si alguna, que compensaría a dicho individuo desplazado por el incremento en gastos de intereses y otros gastos requeridos por una entidad financiera para financiar la adquisición de una residencia comparable de reemplazo. Dicha cantidad sólo podría ser pagada si la residencia adquirida por el Departamento tenía un gravamen hipotecario válido por un periodo no menor de 180 días,

contados antes de que se iniciaran las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia o de que se supiera que comenzarían dichas negociaciones, lo que sea primero, o desde cualquier otro evento que el Secretario determine.

- (iii) La cantidad, si alguna, que represente los gastos para evidenciar el título de la propiedad, derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad, seguro hipotecario u otros gastos de cierre incidentales a la adquisición de una residencia comparable de reemplazo, pero que no incluya gastos prepagados.

Dichos pagos adicionales serán hechos solamente a personas que adquieran y ocupen una residencia decente, segura y salubre de reemplazo dentro de un (1) año de que esa persona haya recibido el pago final por la residencia adquirida por el Departamento. Dicho término podrá extenderse por justa causa por el Secretario.

- (2) Un pago adicional, no menos de \$5,000.00, a un individuo o familia desplazada que no sea elegible para el pago adicional bajo el anterior párrafo (1) y que haya sido el ocupante legal de la residencia adquirida por el Departamento por un periodo no menor de noventa (90) días, contados antes de que se iniciaran las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia o de que se supiera que comenzaría dicha negociación, lo que ocurra primero, o desde cualquier otro evento que el Secretario determine. Dicho pago adicional será para cubrir los siguientes costos:

- (i) La cantidad necesaria para que una persona pueda alquilar una residencia comparable por un periodo que no exceda treinta y seis (36) meses. El Secretario podrá discrecionalmente pagar dicha cantidad en pagos periódicos al arrendatario o directamente al arrendador.
- (ii) Dicho pago, en la alternativa, podrá ser entregado para que dicho individuo adquiera por compra una residencia decente, segura y salubre de reemplazo dentro de un (1) año contado desde que se iniciaran las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia o de que se supiera que comenzaría dicha negociación o contado desde cualquier otro evento que el Secretario determine.

- (3) Si un programa a ser implantado por el Departamento no puede desarrollarse debido a que no están disponibles residencias comparables y el Secretario no puede hacer dichas residencias disponibles, entonces el Secretario podrá tomar

todas las medidas necesarias para proveer residencias a los individuos desplazados.

Nada en este inciso se entenderá como la creación de un nuevo elemento de valor o una causa de acción en un proceso de expropiación forzosa. Los poderes expresos que se le confieren al Secretario mediante este inciso se entenderá que son puramente discrecionales y no crean obligación alguna al Departamento.

(j) ...

Sección 2.-Aplicabilidad.

Las disposiciones de esta Ley aplicarán y tendrán efecto retroactivo a partir de 15 de junio de 2003.

Sección 3.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

---

Presidente del Senado

---

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO  
Certifico que es una copia fiel y exacta del  
original:

18 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

Firma