

(P. de la C. 27)

20^{ma} ASAMBLEA 2^{da} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 115
Aprobada en 8 de 09 de 20 25

LEY

Para enmendar los Artículos 2, 7 y 13, de la Ley 271-2002, según enmendada, mejor conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales; añadir incisos "ñ", "o" y "p" al Artículo 3.4 de la Ley 10-2017, según enmendada, mejor conocida como Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico; a los fines de conceder al Director Ejecutivo de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico la facultad de emitir certificaciones para la inscripción, así como para la transferencia de derechos o de la titularidad de inmuebles; ordenar la inscripción de la escritura constitutiva del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales en la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde su creación mediante la Ley 271-2002, según enmendada, el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (en adelante, "Fideicomiso") ha constituido un instrumento para el desarrollo de infraestructura, la construcción o rehabilitación de viviendas, así como la implementación de proyectos e iniciativas dirigidas a propiciar el desarrollo integral de las comunidades desventajadas en nuestra Isla. Asimismo, los recursos de dicho Fideicomiso han sido utilizados para proveer residencias dignas a muchas familias e individuos, reduciéndose así la brecha y disparidad en el acceso a recursos que encaran quienes forman parte de nuestras comunidades especiales.

Por su parte, mediante la Ley 10-2017, según enmendada, fue creada la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC) con el fin de asistir en la transformación de las comunidades desventajadas en nuestra Isla y de mejorar la calidad de vida de quienes allí residen. Además, la ODSEC tiene por virtud de ley el deber de asistir en el mejoramiento de las condiciones físicas, de infraestructura y medioambientales de estas comunidades, lo que incluye la obtención de una vivienda digna, el igual acceso a servicios básicos y a otros servicios que abonen al cabal desarrollo de los residentes de nuestras comunidades especiales.

Como vemos, tanto el Fideicomiso como la ODSEC comparten el deber y propósito común de aportar activamente al mejoramiento pleno e integral de nuestras comunidades. Cónsono con esto, ante el cierre del Banco Gubernamental de Fomento conforme dispuesto por la Ley 109-2017, según enmendada, el deber de actuar como fiduciario del Fideicomiso fue transferido de dicha entidad a la ODSEC. No obstante, nos parece adecuado disponer por mandato de ley el deber del Director Ejecutivo de la ODSEC de actuar como fiduciario del Fideicomiso.

Por otro lado, en la implementación de aquellas iniciativas dirigidas a proveer viviendas adecuadas a quienes residen en comunidades especiales y a otras personas que forman parte de sectores tradicionalmente vulnerables, el Fideicomiso y la ODSEC han experimentado dificultades y complejidades relacionadas con el proceso para la inscripción y transferencia de títulos de propiedad inmueble debido a la falta de documentación indispensable requerida por el Registro de la Propiedad. A pesar de todos los esfuerzos y gestiones realizadas por parte del personal de la ODSEC y del FPCE los documentos requeridos no están disponibles.

Lo anterior, no tan solo causa dilación en cuanto a los esfuerzos llevados a cabo por estas instrumentalidades públicas, sino que provoca incertidumbre en aquellas familias y personas que ansían contar con una residencia digna. Debido a esto, resulta imperativo dotar a la ODSEC con la facultad que cuentan otras agencias gubernamentales de emitir certificaciones para la inscripción, la transferencia de derechos o de la titularidad de inmuebles, particularmente de aquellos que son utilizados con fines residenciales.

Sin duda alguna, esta Ley será instrumento de justicia social para comunidades como Arenales 2 en Dorado, El Vigía en Arecibo, Tokio 2 y 3 en Lajas, Sueño Dorado en Naguabo, Pajonal en Florida, Santo Domingo y Pellejas en Morovis, Puerto Ferro en Vieques, Cerro Los Pobres en Rincón, La Pajilla en Aguas Buenas; así como muchas otras comunidades que llevan más de 10 años esperando recibir sus títulos de propiedad. Es momento de brindarle a todas estas familias la seguridad de un hogar seguro para ellos y todas sus futuras generaciones.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 271-2002, según enmendada, mejor conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, para que lea como sigue:

“Artículo 2. — Creación del Fideicomiso y designación de fiduciario

Se crea un Fondo Público en Fideicomiso, irrevocable y permanente, que se conocerá como ‘Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales’ y constituye un cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, irrevocable y a perpetuidad. Los fondos del Fideicomiso se mantendrán depositados separados e independientes de otros fondos públicos. Los fondos del Fideicomiso se utilizarán para los propósitos especificados en el Artículo 9 de esta Ley.

Se designa al Director Ejecutivo de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico como fiduciario del Fideicomiso aquí creado. Disponiéndose además que, conforme a las facultades y prerrogativas concedidas mediante el Artículo 6 de esta Ley, la Junta de Directores del Fideicomiso podrá, por mayoría absoluta, designar un nuevo fiduciario.

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 271-2002, según enmendada, mejor conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, para que lea como sigue:

“Artículo 7. — Empleados.

Los recursos humanos que servirán de apoyo al Fideicomiso serán provistos por la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC). Los empleados de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC) deberán brindar apoyo técnico y administrativo al Fideicomiso.

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 271-2002, según enmendada, mejor conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, para que lea como sigue:

“Artículo 13. — Exclusión e inscripción mediante certificación

Toda obra comprendida bajo las disposiciones de esta ley se considera categóricamente excluida de la necesidad de presentar un documento ambiental, siendo suficiente tramitar la determinación a través de la solicitud correspondiente del Fideicomiso. Los proyectos que realice el Fideicomiso en las Comunidades Especiales estarán exentos de tener que cumplir con los requisitos de la Ley 416-2004, según enmendada, mejor conocida como ‘Ley sobre Política Pública Ambiental’, dado que van mayormente dirigidos a la rehabilitación, reemplazo, reparación, reconstrucción y construcción de vivienda, obras públicas y/o infraestructura de servicios en áreas previamente impactadas y debido a que dichas obras no deben constituir un impacto

significativo adicional al medioambiente. Además, se eximen dado a que los proyectos propuestos no sólo mejorarán la calidad de vida de los residentes de estas comunidades, sino que también elimina la contaminación de aguas usadas, basura en los cuerpos de agua, criaderos de mosquitos, contaminación por corriente superficial y otras situaciones negativas a los recursos.

No participará de dicha exención cualquier proyecto de reemplazo o construcción de vivienda, obras públicas o infraestructura de servicios fuera de la comunidad especial ya existente o en cualquier área dentro de la comunidad que no haya sido previamente impactada.

Con el propósito de dar celeridad, certeza y uniformidad registral a aquellos inmuebles adquiridos, reparados, reconstruidos, rehabilitados o construidos con fondos provenientes del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales o de cualquier otro fondo asignado o administrado por la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico o por el propio Fideicomiso creado mediante esta Ley, se autoriza al Director Ejecutivo de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, o al funcionario que éste designe, a emitir bajo juramento certificaciones para la inscripción, transferencia de derechos o títulos de propiedad. Dichas certificaciones incluirán una descripción detallada del inmueble cuya inscripción se solicita o cuya titularidad o derechos son transferidos, así como una relación de la transacción jurídica y de los fondos utilizados para la adquisición, reparaciones o construcción de dicho inmueble. Tales certificaciones serán suficientes para la inscripción de la propiedad, así como para la transferencia de derechos o de la titularidad en favor del Fideicomiso, la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico o de cualquier otra persona a la que se le vayan a transferir derechos o la titularidad de tales inmuebles y las mismas serán inscritas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico sin sujeción a requisitos como lo son el tracto y otras consideraciones registrales.

Siempre y cuando sea en beneficio de los ciudadanos de las comunidades bajo su jurisdicción se exime a la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico y al Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales del pago de toda clase de derechos, comprobantes, sellos, aranceles o impuestos requeridos para el otorgamiento de los documentos públicos antes mencionados, así como para la presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad o en cualquier otro registro público. Esta exención se extiende al pago de derechos requeridos por la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o cualquier oficina de permisos de los municipios autónomos con jerarquías de la I a la V.

Expresamente se exime del cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como 'Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico', a los negocios o transacciones jurídicas respecto a los bienes inmuebles del Fideicomiso o de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, siempre y cuando sea en beneficio de los ciudadanos de las comunidades bajo su jurisdicción."

Sección 4.-Se añaden los incisos "ñ", "o" y "p" al Artículo 3.4 de la Ley 10-2017, según enmendada, mejor conocida como Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, para que lean como sigue:

"Artículo 3.4. — Funciones y Deberes del Director Ejecutivo.

El Director Ejecutivo tendrá el deber de ejecutar la política pública establecida en esta Ley, así como la ejecución de la política pública relacionada al Tercer Sector en Puerto Rico. De igual forma, tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

a. ...

...

ñ. Fungir como fiduciario del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales creado en virtud de la Ley 271-2002, según enmendada.

o. Emitir certificaciones para la inscripción, así como para la transferencia de derechos o de la titularidad de inmuebles conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ley 271-2002, según enmendada.

p. Adoptar mediante reglamento todos los procesos administrativos necesarios y aplicables para la emisión de las certificaciones para la inscripción, transferencia de derechos o títulos de propiedad y manejo de los procesos registrales y de titularidad dispuestos en esta Ley."

Sección 5.-Inscripción en el Registro de Fideicomisos

Se ordena la inscripción de la escritura constitutiva del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, creado conforme a lo dispuesto en la Ley 271-2002, según enmendada, en la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico. Disponiéndose, que de forma alguna la referida inscripción afectará o incidirá en la validez de dicho Fideicomiso, de las transacciones jurídicas llevadas a cabo, los derechos adquiridos u obligaciones asumidas en relación con éste.

Sección 6.-Adopción del Reglamento

El Director Ejecutivo de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico adoptará mediante reglamento todos los procesos administrativos necesarios y aplicables, para la emisión de las certificaciones para la inscripción, transferencia de derechos o títulos de propiedad y manejo de los procesos registrales y de titularidad dispuestos en esta Ley, dentro de un periodo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la aprobación de esta ley.

Sección 7.-Transferencia de Propiedades

Se ordena al Departamento de la Vivienda y al Departamento de Transportación y Obras Públicas que, conforme a las leyes aplicables, transfiera al Fideicomiso Perpetuo de Comunidades Especiales, mediante el mecanismo de certificación para la inscripción, transferencia de derechos o títulos de propiedad, todas las propiedades inmuebles adquiridas con fondos del Fideicomiso según lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 23-2021, mejor conocida como "Ley de Justicia para Familias e Individuos del Programa de Comunidades Especiales".

Sección 8.-Cláusula de Salvedad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, acápite o parte de ésta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.

Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

Sección 9.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.