



GOBIERNO DE PUERTO RICO

3 de agosto de 2010

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 28 de julio de 2010, el Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño aprobó y firmó el P. del S. 1323, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Tercera Sesión Ordinaria, titulada:

LEY: Para enmendar el Artículo 7 de la Ley Núm. 55 de 20 de junio de 1996, según enmendada, conocida como "Ley de Traspaso de los Residenciales", a fin de precisar que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá delegar por escrito en cualquier funcionario o empleado la responsabilidad de comparecer a la otorgación de las escrituras públicas que se realicen en virtud de dicha Ley; enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 104 de 22 de junio de 1966, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Fundación de Hogares para Trabajadores", con el propósito de sustituir al Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda como miembro de la Junta de Directores de la Fundación de Trabajadores para que pueda ejercer su rol como administrador de programas aplicables a dicha Fundación.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miguel Hernández Vivoni".

Lcdó. Miguel Hernández Vivoni
Asesor del Gobernador
Oficina de Asuntos Legislativos

10 AUG -6 AM 10:24
Miguel Hernández Vivoni

(P. del S. 1323)

**LEY NUM. 100
28 DE JULIO DE 2010**

Para enmendar el Artículo 7 de la Ley Núm. 55 de 20 de junio de 1996, según enmendada, conocida como "Ley de Traspaso de los Residenciales", a fin de precisar que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá delegar por escrito en cualquier funcionario o empleado la responsabilidad de comparecer a la otorgación de las escrituras públicas que se realicen en virtud de dicha Ley; enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 104 de 22 de junio de 1966, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Fundación de Hogares para Trabajadores", con el propósito de sustituir al Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda como miembro de la Junta de Directores de la Fundación de Trabajadores para que pueda ejercer su rol como administrador de programas aplicables a dicha Fundación.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 55 de 20 de junio de 1996, según enmendada, conocida como "Ley de Traspaso de los Residenciales", fue aprobada con el propósito de conceder títulos de propiedad a los arrendatarios de los residenciales públicos de Puerto Rico.

Dicha Ley autoriza al Departamento de la Vivienda a establecer programas que provean para la disposición, mediante cualquier método apropiado de venta, de una o más unidades de vivienda con elementos comunes que comprendan la totalidad o parte de uno o más proyectos de vivienda pública ya existentes, ocupados, vacantes o proyectos de nuevo desarrollo, incluyendo cualquier interés en los elementos comunes del proyecto de vivienda pública, mediante planes de traspaso de título a compradores, cuya capacidad económica permita sufragar las obligaciones de la venta. Estos planes deben ser debidamente aprobados por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal y sujeto a los términos y condiciones que apliquen.

El Artículo 7 de la citada Ley Núm. 55 establece las disposiciones que deberá contener el plan aprobado que contemple la venta de unidades de vivienda a familias en edificios y los requerimientos que deberán incluirse en las escrituras de compraventa. Dicho Artículo fue enmendado por la Ley Núm. 9 de 6 de enero de 1999, para añadir condiciones y restricciones que deberán contener las escrituras de compraventa, entre otras cosas. Los incisos (c) y (d) disponen que la vivienda podrá ser hipotecada o dada en garantía sólo con el consentimiento previo, por escrito, del Secretario y en favor de instituciones financieras aprobadas por éste y que los traspasos o arrendamientos serán con el previo consentimiento, por escrito, del Secretario, y según los términos de las normas, reglas y reglamentos que se adopten.

La Ley Núm. 104 de 22 de junio de 1966, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Fundación de Hogares para Trabajadores”, dispone que uno de sus componentes en la Junta de Directores sea el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Este funcionario tiene, a su vez, la obligación de administrar y custodiar programas que son aprovechados por la Fundación de Hogares para Trabajadores, entre los cuales se encuentran créditos contributivos federales.

Esta Ley persigue precisar que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá delegar por escrito, en cualquier funcionario o empleado de las respectivas agencias, la responsabilidad de comparecer a la otorgación de las escrituras públicas que se realicen en virtud de la Ley de Traspaso de los Residenciales. De esta forma se garantiza que no se altere su cargada agenda de trabajo cada vez que se realice una transacción que requiera su presencia. Además, se permite al Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a ejercer cabalmente y libre de apariencias conflictivas su cargo ministerial.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 55 de 20 de junio de 1996, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 7. -Disposiciones para la compraventa

En aquellos casos donde el plan aprobado contemple la venta de unidades de vivienda a familias en edificios, el plan aprobado deberá contener disposiciones que establezcan el esquema de operaciones del proyecto, que incluirá elementos de administración, financiamiento y mantenimiento de los proyectos y la capacitación y adiestramiento de los residentes.

En estos casos, la escritura de compraventa contendrá disposiciones, requiriendo a los compradores que:

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) ...

Además, en estos casos la escritura de compraventa deberá contener las disposiciones siguientes, requiriendo a los compradores que:

(a) ...

(b) ...

(1) ...

(2) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

(f) ...

Toda escritura deberá contener disposiciones relativas a las servidumbres en equidad y condiciones restrictivas dirigidas al disfrute de la comunidad en general, tomándose en cuenta las características particulares de cada comunidad y las servidumbres ordinarias a favor de proveedores de los servicios de energía eléctrica, acueductos y alcantarillados, telefónicos y otros servicios que fueran menester para asegurar que los mismos se sigan proveyendo.

Los instrumentos públicos que se otorguen en virtud de o para cumplir con los fines y propósitos de esta Ley, estarán exentos del pago de derechos y aranceles prescritos para la inscripción de documentos, escrituras y demás operaciones en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

El Secretario podrá delegar, por escrito, en cualquier funcionario o empleado la responsabilidad de comparecer a la otorgación de las escrituras públicas que se realicen en virtud de esta Ley.”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 104 de 22 de junio de 1966, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 4. –Incorporación; directores (17 L.P.R.A. sec. 404)

La Fundación quedará organizada cuando sus incorporadores radiquen ante el Secretario de Estado de Puerto Rico el certificado de incorporación correspondiente. Se regirá por una Junta de Gobierno integrada por nueve miembros. Cinco de éstos representarán el trabajo organizado y serán elegidos por los accionistas de la Fundación. Los otros miembros de la Junta de Directores lo serán: el Director Ejecutivo de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda; un funcionario público designado por el Gobernador, y el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos. Esta Junta así compuesta nombrará un director adicional en representación del interés público que no sea funcionario de los sindicatos obreros, ni del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de sus subdivisiones políticas. Hasta que se designen o tomen posesión los directores, los signatarios del certificado de incorporación dirigirán los asuntos y la organización de la Corporación y podrán tomar las medidas pertinentes a tales fines.”

Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.