

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1323

7 de diciembre de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

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 y el Administrador de la Administración de Vivienda Pública podrán 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.

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 solo con el consentimiento previo por escrito del Secretario y en favor de instituciones financieras aprobadas por éste y que los trasposos o arrendamientos serán con el previo consentimiento, por escrito, del Secretario y según los términos de las normas, reglas y reglamentos que se adopten.

Esta Ley persigue precisar que el Secretario del Departamento de la Vivienda y el Administrador de la Administración de Vivienda Pública podrán 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 dichos funcionarios no alteren su cargada agenda de trabajo cada vez que se realice una transacción que requiera su presencia.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 55 de 20 de junio de 1996,

2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 7. Disposiciones para la compraventa

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

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

11 (1) ...

1 (2) ...

2 (3) ...

3 (4) ...

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

6 (a) ...

7 (b) ...

8 (1) ...

9 (2) ...

10 (c) ...

11 (d) ...

12 (e) ...

13 (f) ...

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

21 Los instrumentos públicos que se otorguen en virtud de o para cumplir con los
22 fines y propósitos de esta Ley, estarán exentos del pago de derechos y

1 aranceles prescritos para la inscripción de documentos, escrituras y demás
2 operaciones en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

3 *El Secretario y el Administrador podrán delegar por escrito en cualquier*
4 *funcionario o empleado de las respectivas agencias la responsabilidad de*
5 *comparecer a la otorgación de las escrituras públicas que se realicen en*
6 *virtud de esta Ley.*

7 Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.