

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(14 DE MAYO DE 2009)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 417

13 DE MAYO DE 2009

Presentada por el representante *López Muñoz* y suscrita
por los representantes *Colberg Toro, Torres Cruz y Vega Ramos*

Referida a la Comisión de Desarrollo Integrado de la Ciudad Capital

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a que proceda a otorgar Títulos de Propiedad sobre los solares donde enclavan estructuras de vivienda en la Comunidad La Perla del Municipio de San Juan a los dueños de éstas, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada; y disponer el término para la implementación de las disposiciones de esta Resolución Conjunta.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comunidad La Perla está ubicada en la periferia del Viejo San Juan, demarcada por el norte por el Océano Atlántico, por el oeste por el Castillo San Cristóbal, por el sur por la Calle Norzagaray (Antiguo Boulevard del Valle) y por el oeste por el Cementerio María Magdalena de Pazzis y el Castillo de San Felipe del Morro.

Reconocida como una de las comunidades más pintorescas del mundo, La Perla disfruta de una localización envidiable y de gran valor en el corazón de la zona histórica capitalina. Sin embargo, siempre ha estado amenazada por el constante cambio del paisaje que ha vivido la ciudad capital en las últimas décadas. En adición, ha sufrido el embate de la marginación y el deterioro, que cada vez es más evidente.

Postes de alumbrado podridos y mohosos, alcantarillas tapadas, desbordamiento de aguas negras, áreas para la basura al descubierto y abarrotadas, casas en ruinas y abandonadas, son algunos de los problemas que enfrenta la comunidad.

En el área de La Perla residen familias que en su mayoría están desprovistas de títulos de propiedad, tanto en sus estructuras como en los solares donde enclavan las mismas. En adición, varias estructuras enclavan en terrenos propiedad del Servicio de Parques Nacionales de los Estados Unidos de América.

Ante la situación imperante en la comunidad, es importante que los residentes de La Perla sean titulares de las estructuras de vivienda allí edificadas, como también sean dueños de las fincas donde enclavan sus viviendas; en donde residen hace varias décadas.

Para promover una mejor calidad de vida a los residentes de La Perla, es importante devolverle a sus residentes el pleno dominio de su comunidad y su entorno para que ellos, junto al estado y al municipio, compartan la responsabilidad del mejoramiento y embellecimiento de sus alrededores. A esos fines es que aprobamos esta Resolución Conjunta.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a que
2 proceda a la concesión de títulos de propiedad sobre los terrenos donde enclavan
3 estructuras de vivienda, a los dueños de esas estructuras, en la comunidad La Perla del
4 Viejo San Juan.

5 Sección 2.-La concesión de títulos de propiedad, según lo dispuesto en esta
6 Resolución Conjunta, se hará sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 132 de 1 de
7 julio de 1975, según enmendada; y libre de costo para los titulares de las estructuras de
8 vivienda.

9 Sección 3.-Aquellos residentes que sean titulares de estructuras, que a su vez
10 sean titulares de alguna otra propiedad residencial dentro o fuera de la comunidad de
11 La Perla, estarán excluidos de las disposiciones de esta Resolución. Cuando un dueño

1 de una o más estructuras no sea titular del terreno, solo se le concederá título en una
2 propiedad.

3 Sección 4.-Aquellos dueños de estructura, ubicados en los terrenos propiedad del
4 Servicio de Parques Nacionales de los Estados Unidos de Norte América, conocido
5 como el área de "San Miguel", serán elegibles para la concesión de títulos de propiedad;
6 expresamente en otras áreas de La Perla. Sin embargo, los residentes de "San Miguel"
7 que en la actualidad funjan como arrendatarios, serán excluidos de las disposiciones de
8 esta Resolución. En adición, los terrenos o solares propiedad del Servicio de Parques
9 Nacionales de los Estados Unidos de Norte América no podrán ser elegibles para la
10 concesión de títulos.

11 Sección 5.-El residente dueño de estructura, deberá presentar Certificado de
12 Nacimiento original, copia de tarjeta de Seguro Social y/o evidencia de Residencia
13 Legal en Puerto Rico, emitida por el Departamento de Inmigración y Naturalización de
14 los Estados Unidos, identificación válida con foto y evidencia de que ha sido residente
15 de la comunidad de La Perla al 31 de diciembre de 2008.

16 Sección 6.-En caso de que el comprador decida vender o en alguna forma
17 enajenar el mismo, en o antes de los diez (10) años de que se otorgue el título de
18 propiedad, el beneficiario deberá devolver al Departamento de la Vivienda, el setenta y
19 cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta. Deberá entenderse
20 como término de venta lo siguiente: compraventa, permuta, gravámenes, hipoteca u
21 ofrecer garantías como colateral. La devolución del 75% se hará al momento del
22 otorgamiento de la escritura, según corresponda.

1 Sección 7.-El beneficiario quedará exento del cumplimiento de la restricción antes
2 mencionada, para los cuales se requerirá una certificación del Secretario del
3 Departamento de la Vivienda. Dicha certificación deberá hacer constar el cumplimiento
4 con alguna de las siguientes circunstancias: 1) divorcio: cuando uno de los cónyuges le
5 ceda su participación en el solar a la otra parte, que adquirirá la parte correspondiente
6 del solar con las mismas restricciones del cónyuge cedente y tendrá el deber de cumplir
7 con las mismas, como acuerdo en el divorcio de éstos, sin recibir participación de dinero
8 o bienes a cambio; 2) herencia: de adquirirse el bien por parte del dueño de la
9 propiedad causante que deje en herencia la misma a sus herederos y causa-habientes,
10 los cuales adquirirán el solar con las mismas restricciones del causante y se verán en la
11 obligación de cumplir con las mismas; 3) enfermedad grave o terminal según
12 certificado o certificado por facultativo al efecto. Disponiéndose que por dicha
13 condición del propietario o dependiente de éste que conviva en el mismo solar, se vea
14 en la obligación de disponer o enajenar el solar para obtener tratamiento médico; 4)
15 Formalización de préstamos hipotecarios para efectuar mejoras a la propiedad, sin que
16 quede un sobrante; 5) Estas restricciones se extenderán a los sucesores en derecho del
17 beneficiario.

18 Sección 8.-Las disposiciones de esta Resolución Conjunta se implementarán
19 durante el año siguiente a la fecha de aprobación de esta Resolución Conjunta.

20 Sección 9.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
21 de su aprobación.