

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 690

8 de noviembre de 2017

Presentado por el señor *Vargas Vidot*

Referido a la Comisión Gobierno

LEY

Para crear la “Ley de Arrendamiento de Viviendas Durante Estados de Emergencias de Puerto Rico”; añadir a los Artículos 1459 A. y 1459 B. a la Ley Núm. 48 de 28 de Abril de 1930, mejor conocida como “Código Civil de Puerto Rico”, según enmendada; enmendar la Regla 51.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según enmendadas; enmendar la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según enmendadas; y enmendar el Artículo 621 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, según enmendado; a los fines de que, durante un estado de emergencia, el pago de renta de los arrendatarios sea inexigible; paralizar los desahucios por falta de pago de renta durante los periodos en los que una declaración de estado de emergencia esté en efecto; paralizar la radicación de acciones legales de cobro de dinero por concepto de renta en tanto haya un estado de emergencia debidamente decretado; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante el mes de septiembre de 2017, Puerto Rico fue abatido por dos fenómenos huracanados entre las categorías 4 y 5 de la escala Saffir-Simpson. Como consecuencia de estos advenimientos, la isla sufrió profundos estragos de infraestructura que han imposibilitado la normalización de todas las facetas del diario vivir puertorriqueño. Son miles los puertorriqueños que han perdido temporal o permanentemente sus fuentes de sustento y carecen de los medios para asegurar un techo digno y seguro. Los problemas de vivienda adecuada tiene la capacidad de crear situaciones de emergencias que afectan el bienestar, la salud, la seguridad y la vida de cientos de miles de mujeres, hombres y niños a través de toda la extensión territorial de Puerto

Rico. Por esta razón, es la voluntad de la asamblea legislativa el congelar todo proceso de desahucio y cobro de rentas de alquiler de vivienda en momentos en que una declaración estado de emergencia decretada por el Gobernador de Puerto Rico esté en efecto.

El derecho internacional ha depositado en los estados la responsabilidad de garantizar el derecho de toda persona a tener acceso a un hogar seguro, habitable, pacífico, digno y asequible; reconocido el derecho de todo individuo a gozar de protecciones que lo escuden frente a desalojos forzosos, persecución y demás amenazas contra su morada.¹ Si bien es cierto que el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América no ha ratificado ninguna convención que haga del derecho a la vivienda adecuada uno exigible, como signatario de múltiples convenciones que reconocen este derecho, está obligado a abstenerse de actos que derroten el propósito y objetivo de las mismas.²

El Gobierno Federal de los Estados Unidos, al igual que muchos de los estados de la unión, ha reconocido de forma tácita la necesidad de aliviar las dificultades detrás de la obtención de una vivienda adecuada: aprobando piezas legislativas y creando programas de asistencia para vivienda.³ Por ejemplo, el 20 de enero de 1942, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la “Ley de Emergencia para el Control de Precios de 1942”. Amparado bajo los poderes de guerra decretados en la constitución estadounidense, el Congreso de los Estados Unidos aprobó esta medida dirigida a los fines de controlar la especulación en los mercados inmobiliarios y frenar el alza irrazonable en los precios de renta de vivienda provocada por los conflictos bélicos del momento.⁴ Incluso, tan reciente como el 14 de septiembre de 2017, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos otorgó a Puerto Rico una

¹ Universal Declaration of Human Rights art. 25, Dec. 10, 1948, G.A. Res. 217 (III) A, U.N. Doc. A/RES/217(111); International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights art. 11, Dec. 16, 1966, S. Treaty Doc. No. 95-19, 6 I.L.M. 360, 993 U.N.T.S. 3; American Declaration of the Rights and Duties of Man art. 11, Apr. 30, 1948, OEA/Ser.L./V.II.23, doc. 21, rev. 6 (1948).

² Vienna Convention on the Law of Treaties art. 18, Jan. 27, 1980, 1155 U.N.T.S. 331, 8 I.L.M. 679.

³ Technical Assistance Collaborative, Inc., *Federal Housing Resources Guide*, TECHNICAL ASSISTANCE COLLABORATIVE (2012), <http://www.tacinc.org/media/27844/Federal%20Housing%20Programs.pdf> (última visita 1 de noviembre de 2017); Technical Assistance Collaborative, Inc., *State Funded Housing Assistance Programs*, TECHNICAL ASSISTANCE COLLABORATIVE (abril 2014), <http://www.tacinc.org/media/43566/State%20Funded%20Housing%20Assistance%20Report.pdf> (última visita 1 de noviembre de 2017).

⁴ Emergency Price Control Act of 1942, 50a U.S.C. § 901 (2017).

moratoria de 90 días en las ejecuciones hipotecarias de viviendas aseguradas por la Administración Federal de Vivienda localizadas en áreas declaradas como zona de desastres.⁵

En el plano judicial, ya para el año 1917, la Corte Suprema de los Estados Unidos de América había llegado a la conclusión de que “although an emergency may not call into life a power which has never lived, nevertheless emergency may afford a reason for the exertion of a living power already enjoyed.”⁶ De igual forma, esta corte ha reconocido que “[t]he governments of the states are sovereign within their territory save only as they are subject to the prohibitions of the Constitution or as their action in some measure conflicts with powers delegated to the National Government, or with Congressional legislation enacted in the exercise of those powers.”⁷ Por tanto, “...the function of government may often be to tamper with free markets, correcting their failures and aiding their victims ... [A] state statute is not pre-empted by the federal antitrust laws simply because the state scheme may have an anticompetitive effect.”⁸

Por otra parte, “when private property is ‘affected with a public interest, it ceases to be *juris privati* only.”⁹ Inclusive, en base a los denominados *police powers* o poder de razón de estado, “public exigency will justify the legislature in restricting property rights in land to a certain extent ...”.¹⁰ Ahora bien, “[w]hile property may be regulated to a certain extent, if regulation goes too far it will be recognized as a [per se] taking.”¹¹ De esto ocurrir, el estado se vería obligado a proveer justa compensación.¹² Para que esta figura se constituya, el Tribunal debe concluir que: (1) el gobierno le ha requerido al dueño de la propiedad que sufra una invasión física y permanente de su propiedad o (2) que la regulación priva al propietario de todo uso económicamente beneficioso de la propiedad.¹³ En esencia, “[a] taking may more readily be found when the interference with property can be characterized as a physical invasion by

⁵ Federal Emergency Management Agency, *Sheltering and Immediate Assistance Available after Hurricane Irma*, FEMA (14 de septiembre de 2017), <https://www.fema.gov/news-release/2017/09/14/sheltering-and-immediate-assistance-available-after-hurricane-irma> (última visita 1 de noviembre de 2017).

⁶ *Wilson v. New*, 243 U.S. 332, 348 (1917).

⁷ *Parker v. Brown*, 317 U.S. 341, 359 (1943).

⁸ *Rice v. Norman Williams Co.*, 458 U.S. 654, 659 (1978) (Citas Omitidas).

⁹ *Munn v. People of State of Illinois*, 94 U.S. 113, 126 (1876).

¹⁰ *Block v. Hirsh*, 256 U.S. 135, 156 (1921).

¹¹ *Pennsylvania Coal Co. v. Mahon*, 260 U.S. 393, 415 (1922).

¹² *Id.*

¹³ *Lingle v. Chevron U.S.A. Inc.*, 544 U.S. 528, 538 (2005).

government than when interference arises from some public program adjusting the benefits and burdens of economic life to promote the common good.”¹⁴

Fuera de estos contextos, existen los *regulatory takings*; que no necesariamente exigen justa compensación y se gobiernan de forma *ad hoc*.¹⁵ Para determinar si en estos casos la justa compensación procede, se debe analizar principalmente el impacto que la regulación tiene sobre el propietario y, particularmente, el impacto económico que el alcance de la regulación tiene sobre las expectativas de su inversión.¹⁶ No obstante, “... in instances in which a state tribunal reasonably concluded that “the health, safety, morals, or general welfare” would be promoted by prohibiting particular contemplated uses of land, this Court has upheld land-use regulations that destroyed or adversely affected recognized real property interests.”¹⁷

La Constitución del Gobierno de Puerto Rico establece como piedra angular de nuestro ordenamiento jurídico-social el principio de la inviolabilidad de la dignidad humana,¹⁸ a la vez que “reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho ... al disfrute de la propiedad”.¹⁹ Además, la malograda sección 20 de nuestra Carta Orgánica reconocía la existencia del “derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente ... la vivienda”.²⁰ A pesar de que esta sección fue eliminada de la versión final de nuestro texto constitucional, según nuestro más alto foro judicial, los derechos allí consignados “late[n] entre aquellos derechos que aunque no se mencionan expresamente en el texto, el pueblo se reserva frente al poder político creado”.²¹

Al igual que en Estados Unidos, para responder a la crisis de vivienda ocasionada durante la Segunda Guerra Mundial, el Gobierno de Puerto Rico aprobó la ya derogada *Ley de Alquileres Razonables*.²² Esta ley, además de revestir a todas las propiedades de alquiler con un alto interés público, garantizaba que “los cánones de arrendamiento y todos los términos y condiciones para el uso u ocupación de tales propiedades [fueran] justos y razonables, y [que] todo contrato, arrendamiento, termino o condición para el uso u ocupación de tales propiedades,

¹⁴ Penn Cent. Transp. Co. v. City of New York, 438 U.S. 104, 123 (1978).

¹⁵ *Lingle*, 544 U.S. en la pág.538.

¹⁶ *Id.*

¹⁷ Penn Central Transp. Co., 438 U.S. en la pág. 125.

¹⁸ CONST PR art. 2, § 1.

¹⁹ CONST PR art. 2, § 11.

²⁰ CONST PR art. 2, §20.

²¹ *Amy v. Adm. Deporte Hípico*, 116 DPR 414, 421 (1985).

²² Ley de Alquileres Razonables, Ley Núm. 464 del 25 de abril de 1946, 17 LPRA §181 (2017).

que sea abusivo, injusto, irrazonable u opresivo, se [declarara] contrario a las normas públicas”.²³ Para lograr esto, la Ley creó la Oficina de Administración de Precios de Puerto Rico, encargado de velar por la razonabilidad de los precios de renta, y prohibió el cobro de alquileres mayores a los establecidos al primero de octubre de 1942. El Tribunal Supremo de Puerto Rico validó, no solo la congelación de los precios, sino las limitaciones al desahucio de los arrendatarios. Incluso, nuestro más alto foro resolvió “que la ley no permite el desahucio sólo porque el dueño desea retirar la vivienda del mercado de alquileres para ocuparla su hijo”.²⁴

En cuanto al derecho local concerniente a la privación del disfrute de la propiedad privada, “[l]a obligación del Estado de pagar una justa compensación puede manifestarse de tres formas: (1) mediante el ejercicio directo del poder de dominio eminente, instando un “recurso de expropiación”; (2) por medio de su reglamentación, y (3) cuando ocurre una incautación de hecho al afectar sustancialmente el uso de la propiedad físicamente.”²⁵ Ante este paradigma, “cuando la reglamentación estatal conlleva privar al dueño de todo uso efectivo de su propiedad, el remedio constitucionalmente procedente es el pago de una compensación monetaria por el período que duró la reglamentación”.²⁶ De igual forma, “[l]a obligación de pagar una compensación justa también cobra vigencia cuando el Estado realiza una “incautación de hecho” al afectar de manera sustancial el uso de la propiedad, físicamente o por medio de su reglamentación”.²⁷ De haberse determinado que como consecuencia a una reglamentación surgió una incautación temporera, “la sola invalidación o su eliminación, sin una compensación por el uso de la propiedad durante el tiempo de su vigencia, no es un remedio suficiente”.²⁸

Esta Ley busca atender las necesidades de vivienda del Pueblo de Puerto Rico y evitar que los arrendatarios provoquen que sus inquilinos deserten sus hogares durante un estado de emergencia. La aplicación de la presente ley no constituye un recurso de expropiación o incautación y únicamente aplicará a las propiedades arrendadas para fines de vivienda. El Gobierno de Puerto Rico no le requerirá a ningún dueño de propiedad que sufra una invasión física y permanente de su propiedad sin que el arrendatario pague una justa compensación, ni le privará al propietario de todo uso económicamente beneficioso de la propiedad o del debido

²³ *Id.* en el art. 1.

²⁴ *Succ. Cabassa Voustad v. Rivera*, 130 DPR 823, 828 (1992) (Citas Omitidas).

²⁵ *Velázquez Velázquez v. E.L.A.*, 135 D.P.R. 84, 88 (1994) (Citas Omitidas).

²⁶ *Culebra Enterprise Corps. v. E.L.A.*, 143 DPR 935, 947 (1997) (Citas Omitidas).

²⁷ *Id.* en las págs. 952-53.

²⁸ *Id.* en la pág. 947 (Cita Omitida).

proceso de ley para hacer valer su derecho. El impacto económico que esta ley tendrá sobre las expectativas de inversión del arrendador se limitará a postergar la fecha en la que este podrá exigir el pago de renta y/o desahucio del arrendatario hasta tanto se cumplan las condiciones establecidas en la misma.

Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario reconocer y acentuar que ha sido investida con el imperativo moral y constitucional de velar por la vida y seguridad del Pueblo de Puerto Rico; lo cual le faculta y exige revestir de alto interés público todo hogar y otorgarles las protecciones necesarias y adecuadas durante un estado de emergencia.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Esta ley se conocerá como la “Ley de Arrendamiento de Viviendas
2 Durante Estados de Emergencias de Puerto Rico”.

3 Artículo 2.- Declaración de Política Pública:

4 Será política pública del Gobierno de Puerto Rico el salvaguardar a todo arrendatario
5 de injustamente quedarse desprovisto de su hogar durante un estado de emergencia.

6 Artículo 3.- Definiciones

7 (a) Arrendador- Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de su propiedad para
8 fines de vivienda.

9 (b) Arrendatario- Se llama arrendatario al que se obliga a pagar y adquiere el uso de la
10 propiedad para fines de vivienda.

11 (c) Propiedad- Inmueble rentado para propósitos de vivienda.

12 (d) Declaración de estado de emergencia- Situación donde exista una declaración de
13 estado de emergencia o desastre decretado por el Gobernador de Puerto Rico a tenor
14 con lo establecido en la Ley 20-2017, mejor conocida como la “Ley del Departamento
15 de Seguridad de Puerto Rico”.

1 Artículo 4.- Paralización de desahucio y cobro de renta durante estados de emergencia

2 Esta Asamblea Legislativa, haciendo pleno uso de su poder de razón de estado,
3 decreta que, siempre que una declaración de estado de emergencia se encuentre en efecto o
4 mientras no hayan transcurrido dos meses desde que una declaración de estado de emergencia
5 entró en efecto, ningún arrendador podrá exigirle el pago de renta a su arrendatario. Una vez
6 se cumpla una de las antes mencionadas condiciones, de las partes no ponerse de acuerdo en
7 cuanto al método de repago, el arrendador podrá exigir el pago de la totalidad global de
8 cualquier monto adeudado. Estos montos serán resarcidos libres de afecciones crediticias,
9 multas, intereses o cuotas adicionales a las originalmente pactadas.

10 De igual forma, siempre que una declaración de estado de emergencia se encuentre en
11 efecto, el Gobierno de Puerto Rico paralizará toda radicación, término, trámite y/o
12 procedimiento de desahucio por falta de pago de renta de un arrendatario hasta que la
13 declaración de estado de emergencia deje de surtir efecto o hasta que hayan transcurrido dos
14 meses desde el momento en el que se emitió la declaración de estado de emergencia, lo que
15 ocurra primero.

16 Del mismo modo, durante los periodos en los que una declaración de estado de
17 emergencia esté en efecto, se paralizará cualquier radicación, término, trámite y/o
18 procedimiento de acción legal para cobrar los montos de renta no percibidos por el arrendador
19 hasta que la declaración de estado de emergencia deje de surtir efecto o hasta que hayan
20 transcurrido dos meses desde el momento en que se emitió la declaración de estado de
21 emergencia, lo que ocurra primero.

22 Los efectos de esta Ley únicamente aplicarán a propiedades arrendadas para uso de
23 vivienda, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se haya suscrito con anterioridad a

1 la declaración de estado de emergencia. Toda radicación, término, trámite y/o procedimiento
2 de desahucio o acción legal dirigida a cobrar pagos de renta no percibidos por periodos
3 previos a la declaración de estado de emergencia también serán paralizados hasta que la
4 declaración de estado de emergencia deje de surtir efecto o hasta que hayan transcurrido dos
5 meses desde el momento en que emitió la declaración de estado de emergencia, lo que ocurra
6 primero. Estos montos deberán ser resarcidos libres de afecciones crediticias, multas,
7 intereses o cuotas adicionales a las originalmente adeudadas previo a la declaración de estado
8 de emergencia.

9 En los casos en que el contrato de arrendamiento venza durante el periodo en que una
10 declaración de estado de emergencia está en efecto, del arrendatario no desear abandonar la
11 propiedad, el contrato se extenderá automáticamente de mes en mes hasta tanto la declaración
12 de estado de emergencia deje de surtir efecto o hasta que hayan transcurrido dos meses desde
13 el momento en que se decretó la declaración de estado de emergencia, lo que ocurra primero.
14 Los pagos de renta durante los meses en que el contrato se extienda de forma automática por
15 haber en efecto una declaración de estado de emergencia y el arrendatario no desear
16 abandonar la propiedad, no serán exigibles por parte del arrendador hasta tanto la declaración
17 de estado de emergencia deje de surtir efecto o hasta que hayan transcurrido dos meses desde
18 el momento en que emitió la declaración de estado de emergencia, lo que ocurra primero. Una
19 vez el arrendador tenga derecho a exigir el pago total de renta por los meses en que el
20 contrato se extendió automáticamente por haber en efecto una declaración de estado de
21 emergencia y el arrendatario no deseó abandonar la propiedad, el arrendador no podrá exigir
22 el pago de multa, intereses o cuotas adicionales a los originalmente pactados o
23 afectar adversamente el informe crediticio del arrendatario.

1 Artículo 5.- Se añaden los nuevos Artículos 1459 A. y 1459 B. en la Ley Núm. 48 de
2 28 de Abril de 1930, mejor conocida como “Código Civil de Puerto Rico”, según enmendada,
3 para que se lea como sigue:

4 Artículo 1459 A.- Desahucio por falta de pago de renta durante estados de emergencia

5 En el caso de alquileres para fines de vivienda, la falta de pago en el precio
6 convenido no será causal para el desahucio del arrendatario por el arrendador
7 durante los periodos en los que una declaración de estado de emergencia esté
8 en efecto o durante los primeros dos meses a partir de que se haya emitido una
9 declaración de estado de emergencia, lo que ocurra primero. Esto, siempre y
10 cuando el contrato de arrendamiento se haya suscrito con anterioridad a la
11 declaración de estado de emergencia.

12 Artículo 1459 B.- Cobro de renta no percibida durante estados de emergencia

13 (a) Durante los periodos en que una declaración de estado de emergencia esté en
14 efecto o durante los primeros dos meses a partir de que se haya emitido una
15 declaración de estado de emergencia, lo que ocurra primero, cualquier
16 radicación, término, trámite y/o procedimiento dirigido a exigir el pago de
17 renta no percibida queda paralizado. Esto, siempre y cuando la propiedad esté
18 siendo utilizada para propósitos de vivienda y el contrato de arrendamiento se
19 haya suscrito con anterioridad a la declaración de estado de emergencia.

20 (b) Luego de que una declaración de estado de emergencia quede sin efecto o
21 transcurrido dos meses a partir de que se decrete una declaración de estado de
22 emergencia, lo que ocurra primero, el arrendador podrá reclamar la totalidad
23 de las cantidades pactadas de renta no percibidas dentro y fuera de los

1 periodos establecidos en este artículo; los cuales serán resarcidos libres de
2 afecciones crediticias, multas, intereses o cuotas adicionales a las
3 originalmente pactadas.

4 Artículo 6.- Se enmienda la Regla 51.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de
5 Puerto Rico, según enmendadas, para que lea como sigue:

6 “Regla 51.1.- Cuando Procede

7 ...

8 *En los casos de cobro de dinero por concepto de falta de pago de renta*
9 *de propiedades alquiladas para fines de vivienda, este mecanismo procesal no*
10 *surtirá efecto durante los periodos en que una declaración de estado de*
11 *emergencia esté vigente o durante los primeros dos meses a partir de que se*
12 *haya decretado la declaración de estado de emergencia, lo que ocurra*
13 *primero. Esto, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se haya*
14 *suscrito con anterioridad a la declaración de estado de emergencia.”*

15 Artículo 7.- Se enmienda la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto
16 Rico, según enmendadas, para que lea como sigue:

17 “Regla 60. Reclamación de \$15,000 dólares o menos:

18 ...

19 *En los casos de cobro de dinero por concepto de falta de pago de renta*
20 *de propiedades alquiladas para fines de vivienda, este mecanismo procesal no*
21 *podrá ser radicado durante los periodos en los que una declaración de estado*
22 *de emergencia esté vigente o durante los primeros dos meses a partir de que*
23 *la declaración de estado de emergencia haya sido decretada, lo que ocurra*

1 *primero. Esto, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se haya*
2 *suscrito con anterioridad a la declaración de estado de emergencia.”*

3 Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 621 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933,
4 según enmendado, para que lea como sigue:

5 “Artículo 621. — Personas contra quien procede.

6 Procederá el desahucio contra los inquilinos, colonos y demás
7 arrendatarios, los administradores, encargados, porteros o guardas puestos por
8 el propietario en sus fincas, y cualquier otra persona que detente la posesión
9 material o disfrute precariamente, sin pagar canon o merced alguna[.]“,
10 *siempre y cuando no haya en efecto una declaración de estado de emergencia*
11 *o luego de que hayan transcurrido dos meses a partir de que se decretase la*
12 *declaración de estado de emergencia, lo que ocurra primero. Esta salvedad*
13 *solo aplicará en los casos en que la propiedad arrendada es utilizada para*
14 *propósitos de vivienda y no aplicará en los casos donde el contrato de*
15 *arrendamiento se suscriba luego de la declaración de estado de emergencia.”*

16 Artículo 9.- Penalidad

17 Ante la violación de cualquiera de las disposiciones de esta Ley, el Tribunal impondrá
18 una multa pecuniaria de entre doscientos dólares (\$400.00) y diez mil dólares (\$10,000.00)
19 por ocasión en que se violase. Para la fijación de la multa, el Tribunal utilizará como criterio
20 el costo de alquiler y la severidad con que se cometió la violación; entre otros.

21 Artículo 10.- Supremacía

22 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley o
23 reglamento que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.

1 Artículo 11.- Separabilidad.

2 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,
3 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o
4 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,
5 perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará
6 limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,
7 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere
8 sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia
9 de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,
10 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada
11 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no
12 afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o
13 circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de
14 esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
15 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique
16 o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare
17 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa
18 hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal
19 pueda hacer.

20 Artículo 12.- Vigencia

21 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación. De entrar en
22 vigor durante un periodo de estado de emergencia, los términos de la ley comenzarán
23 retroactivamente a partir del periodo en el que el estado de emergencia se decretó.