

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

5<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1122

24 de enero de 2023

Presentado por *Rivera Schatz* (Por Petición)

*Referida a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor*

#### LEY

Para enmendar los Artículos 2 y 13, así como para añadir un inciso (g) al Artículo 6 de la Ley 271-2002, según enmendada, conocida como, “Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales”; añadir incisos “ñ” y “o” al Artículo 3.4 de la Ley 10-2017, según enmendada, 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 el Registro de Fideicomisos adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías de la Rama Judicial; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde su creación, 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, 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.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

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

4           **“Artículo 2. – Creación del Fideicomiso y designación de fiduciario**

5           Se crea un Fondo Público en Fideicomiso, irrevocable y permanente, que se  
6 conocerá como “Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales” y constituye  
7 un cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de  
8 lucro, irrevocable y a perpetuidad. **[El Fideicomiso estará adscrito al Banco**  
9 **Gubernamental de Fomento para Puerto Rico]**. Los fondos del Fideicomiso se  
10 mantendrán depositados **[en el Banco,]** separados e independientes de otros fondos  
11 públicos **[bajo la custodia del Banco]**. Los fondos del Fideicomiso se utilizarán para los  
12 propósitos especificados en el Artículo 9 de esta Ley.

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

1           Sección 2.- Se enmienda el inciso (g) del Artículo 6 de la Ley 271-2002, según  
2 enmendada, conocida como, “Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades  
3 Especiales”, para que lea como sigue:

4           **“Artículo 6. – Derechos, Poderes, Facultades y Funciones de la Junta.**

5           **(a) ...**

6           ...

7           **(g) Nombrar un Director Ejecutivo y designar un fiduciario, fijar su remuneración y**  
8 **[delegar en él o ella] delegarles** las responsabilidades que se entiendan necesarias y  
9 apropiadas a los fines de llevar a cabo los objetivos dispuestos en esta Ley.”

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

13          **“Artículo 13. – Exclusión e inscripción mediante certificación**

14          Los proyectos que realice el Fideicomiso en las Comunidades Especiales estarán  
15 exentos de tener que cumplir con los requisitos de la [Ley 9 de 18 de junio de 1970,  
16 conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, según enmendada] Ley 416-  
17 2004, según enmendada, conocida como, “Ley sobre Política Pública Ambienta”, dado que van  
18 *mayormente* dirigidos a la rehabilitación, reemplazo, *reparación*, reconstrucción y  
19 construcción de vivienda, obras públicas y/o infraestructura de servicios [ya  
20 establecidos y donde ya se ha impactado el medio ambiente y los recursos naturales]  
21 *en áreas previamente impactadas y debido a que dichas obras no deben constituir un impacto*

1 *significativo adicional al medioambiente.* Además, se eximen dado a que los proyectos  
2 propuestos no sólo mejorarán la calidad de vida de los residentes de estas  
3 comunidades, sino que también elimina la contaminación de aguas usadas, basura en  
4 los cuerpos de agua, criaderos de mosquitos, contaminación por corriente superficial y  
5 otras situaciones negativas a los recursos. No participará de dicha exención cualquier  
6 proyecto de reemplazo o construcción de vivienda, obras públicas o infraestructura de  
7 servicios fuera de la comunidad especial ya existente o en cualquier área dentro de la  
8 comunidad [en] que no [se] haya sido *previamente impactada* [**impactado el medio**  
9 **ambiente**].

10 *Con el propósito de dar celeridad, certeza y uniformidad registral a aquellos inmuebles*  
11 *adquiridos, reparados, reconstruidos, rehabilitados o construidos con fondos provenientes del*  
12 *Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales o de cualquier otro fondo asignado o*  
13 *administrado por la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico o*  
14 *por el propio Fideicomiso creado mediante esta Ley, se autoriza al Director Ejecutivo de la*  
15 *Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, o al funcionario que*  
16 *éste designe, a emitir bajo juramento certificaciones para la inscripción, transferencia de derechos*  
17 *o títulos de propiedad. Dichas certificaciones incluirán una descripción detallada del inmueble*  
18 *cuya inscripción se solicita o cuya titularidad o derechos son transferidos, así como una relación*  
19 *de la transacción jurídica y de los fondos utilizados para la adquisición, reparaciones o*  
20 *construcción de dicho inmueble. Tales certificaciones serán suficientes para la inscripción de la*  
21 *propiedad, así como para la transferencia de derechos o de la titularidad en favor del Fideicomiso,*

1 *la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico o de cualquier otra*  
2 *persona a la que se le vayan a transferir derechos o la titularidad de tales inmuebles y las mismas*  
3 *serán inscritas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico sin sujeción a requisitos como lo*  
4 *son el tracto y otras consideraciones registrales.*

5 *Se exime a la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico y al*  
6 *Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales del pago de toda clase de derechos,*  
7 *comprobantes, sellos, aranceles o impuestos requeridos para el otorgamiento de los documentos*  
8 *públicos antes mencionados, así como para la presentación e inscripción en el Registro de la*  
9 *Propiedad o en cualquier otro registro público. Esta exención se extiende al pago de derechos*  
10 *requeridos por la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y*  
11 *Comercio o cualquier oficina de permisos de los municipios autónomos con jerarquías de la I a la*  
12 *V.*

13 *Expresamente se exime del cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 26-2017, según*  
14 *enmendada, conocida como, “Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria*  
15 *para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico”, a los negocios o transacciones*  
16 *jurídicas respecto a los bienes inmuebles del Fideicomiso o de la Oficina para el Desarrollo*  
17 *Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico.”*

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

21 **“Artículo 3.4. — Funciones y Deberes del Director Ejecutivo.**

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

4 a. ...

5 ...

6 ñ. *Fungir como fiduciario del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales creado en*  
7 *virtud de la Ley 271-2002, según enmendada, a menos que la Junta de Directores de dicho*  
8 *Fideicomiso designe, mediante mayoría absoluta, otro fiduciario.*

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

#### 12 Sección 5.- Inscripción en el Registro de Fideicomisos

13 Se ordena la inscripción de la escritura constitutiva del Fideicomiso Perpetuo  
14 para las Comunidades Especiales, creado conforme a lo dispuesto en la Ley 271-2002,  
15 según enmendada, en el Registro de Fideicomisos adscrito a la Oficina de Inspección de  
16 Notarías de la Rama Judicial. Disponiéndose, que de forma alguna la referida  
17 inscripción afectará o incidirá en la validez de dicho Fideicomiso, de las transacciones  
18 jurídicas llevadas a cabo, los derechos adquiridos u obligaciones asumidas en relación  
19 con éste.

#### 20 Sección 6.- Cláusula de Salvedad

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

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

18 Sección 7.-Vigencia

19 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.