

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1188

9 de abril de 2026

Presentado por la señora *Santiago Negrón* y el señor *González Costa*

Referido a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social

LEY

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 4 de la Ley Número 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”, a los fines de establecer que, en las expropiaciones forzosas iniciadas por el Departamento de la Vivienda, el único fin público que las justifique sea la construcción de viviendas asequibles para personas naturales o familias que se encuentren bajo el umbral de pobreza federal según los parámetros establecidos por el Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS, por sus siglas en inglés); y para decretar otras disposiciones complementarias.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Número 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, crea un departamento ejecutivo de gobierno con el nombre de Departamento de la Vivienda. Entre los propósitos y funciones del Departamento, se encuentran: “establecer las normas directivas programáticas para alcanzar y administrar el desarrollo de todos los programas y actividades en el campo de la vivienda de interés social”; “dirigir y supervisar todas las actividades gubernamentales relacionadas con el desarrollo, financiamiento y administración de programas de viviendas de interés social y de proyectos de renovación urbana o rehabilitación en su sitio” y “promover la participación de entidades privadas en el desarrollo de la vivienda de interés social y en el desarrollo comunal”, entre otros.

La Ley Número 201 del 26 de agosto de 2002 confiere al Departamento de la Vivienda, la facultad de adquirir propiedades inmuebles por medio del procedimiento de expropiación forzosa, entre otros. En su Exposición de Motivos, la Ley Núm. 201 dispuso lo siguiente:

“El Departamento debe tener la capacidad y la autoridad expresa para: (i) asegurar que los dueños e inquilinos de propiedad inmueble a ser adquirida por el Departamento o a instancia de éste, para proyectos designados para el beneficio del público en general sean tratados justa y equitativamente... (iii) asegurar que las personas a ser desplazadas como resultado directo de dichos proyectos del Departamento sean tratadas consistentemente para que no sufran daños desproporcionales como resultado de proyectos designados para el beneficio del público en general.”

Con la facultad de adquirir propiedades inmuebles por medio del procedimiento de expropiación forzosa, el Departamento de la Vivienda puede atender entre otras cosas, el estado de deterioro que han experimentado algunos de nuestros centros urbanos. No obstante, en recientes proyectos de revitalización de comunidades, el Departamento de la Vivienda, en lugar de viabilizar la revitalización de la comunidad existente, sustituye a los residentes actuales por otros con un nivel económico y poder adquisitivo mayor, como si el concepto “revitalización de una comunidad” implicara el desplazamiento de los empobrecidos, para sustituirlos por los ricos.

El deber ministerial de Departamento de la Vivienda es ayudar a las personas más vulneradas a tener un techo seguro, haciéndole de esa forma justicia a aquellos sectores sociales que de otra forma no podrían satisfacer ese derecho humano básico.¹ Para cumplir con la misión del Departamento de la Vivienda, es importante que la Asamblea

¹ “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, *la vivienda*, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”. Organización de las Naciones Unidas, *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, Artículo 25.1. Énfasis suplido.

Legislativa aclare el significado de “*fin público*”, y así delimite hasta dónde debe llegar el poder de la agencia para expropiar.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el inciso (h) del Artículo 4 de la Ley Número 97 del 10
2 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del
3 Departamento de la Vivienda”, para que lea como sigue:

4 “Artículo 4. – Poderes y facultades del Secretario.

5 En adición a los poderes y facultades conferidas al Secretario por esta
6 ley y de los que se le confieren por otras leyes, tendrá todos los poderes,
7 facultades, atribuciones y prerrogativas inherentes al cargo, entre los
8 cuales se enumera, sin que ello constituya una limitación, los siguientes:

- 9 (a) ...
- 10 (b) ...
- 11 (c) ...
- 12 (d) ...
- 13 (e) ...
- 14 (f) ...
- 15 (g) ...
- 16 (h) Adquirir propiedad inmueble en cualquier forma legal,
17 incluyendo pero sin limitación a lo siguiente: mediante el
18 procedimiento de expropiación forzosa, por compra, opción de
19 compra, compra a plazos, pública subasta, arrendamiento, cesión,

1 donación, permuta o por cualquier otro medio legal disponible, y
2 retener, conservar, usar y servirse de o utilizar cualesquiera
3 propiedades así adquiridas y para vender, traspasar o de
4 cualquier otra manera arrendar, disponer o transferir
5 cualesquiera de sus propiedades inmuebles, bajo los términos y
6 condiciones que estime apropiados, para llevar a cabo los fines y
7 propósitos del Departamento de promoción e implementación de
8 la política pública de vivienda, el desarrollo comunal
9 complementario a la vivienda y la promoción y desarrollo de
10 proyectos de renovación urbana. Dicha propiedad inmueble se
11 declara por la presente de utilidad pública y podrá ser expropiada
12 por el Departamento directamente sin la previa declaración de
13 utilidad pública que dispone [la] la Sección 2 de la Ley General
14 de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según enmendada o
15 cualquier disposición de ley sucesora. Cualquier procedimiento,
16 transacción, acuerdo o contrato, incluyendo, pero sin limitarse a
17 la de expropiación, adquisición, venta, arrendamiento, usufructo
18 o cualquier otra transferencia, enajenación o cesión de cualquier
19 propiedad inmueble, o cualesquiera derechos sobre éstas, en la
20 cual sea parte el Departamento, no estará sujeta a las
21 disposiciones de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975,
22 según enmendada, o cualquier ley sucesora de ésta o a los

1 requisitos de consulta de transacción pública provistos en el
2 Artículo 21 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según
3 enmendada, y el reglamento aplicable al mismo. No se eximirá al
4 Departamento de la Vivienda del cumplimiento de la
5 presentación de una consulta de ubicación ante la Junta de
6 Planificación para el uso que se proponga para la propiedad ya
7 adquirida. La Junta de Planificación retiene la facultad para
8 determinar los tipos de usos para los cuales el Departamento de
9 la Vivienda no tendrá que presentar una consulta de ubicación
10 para las propiedades adquiridas. A los fines de garantizar el fin
11 público de la transacción de expropiación forzosa, **[el Secretario**
12 **del Departamento de la Vivienda emitirá una certificación en la**
13 **que expresamente se indique el fin público al cual estará**
14 **destinada la propiedad a ser adquirida. La Junta de**
15 **Planificación emitirá una opinión dentro de los sesenta (60) días**
16 **de presentado el procedimiento de expropiación, de que el uso**
17 **que se pretende dar a la propiedad está en conformidad con el**
18 **Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de**
19 **Cuatro Años y con los Planes de Usos de Terrenos de Puerto**
20 **Rico y que el mismo está en cumplimiento con los trámites**
21 **posteriores para toda mejora pública, a no ser que haya sido**
22 **expresamente exento de tal presentación, mediante una**

1 **resolución de la Junta de Planificación. De la Junta de**
2 **Planificación no emitir su opinión dentro de los sesenta (60)**
3 **días, se entenderá que consienten. La opinión que emita la**
4 **Junta de Planificación será de carácter directivo, la misma no**
5 **será causa suficiente para detener el proceso de expropiación**
6 **forzosa. Para fines de esta ley, “proyectos de renovación**
7 **urbana” significará los usos y facilidades necesarias para crear**
8 **ciudades y comunidades habitables, entre los cuales se**
9 **encuentran, sin que se entienda como una limitación, usos y**
10 **facilidades comunales, recreativos, culturales, comerciales,**
11 **educativos, artísticos y de vivienda de todo tipo.]** *el Departamento*
12 *sólo podrá adquirir mediante expropiación forzosa para construir*
13 *viviendas asequibles para personas naturales o familias que se*
14 *encuentren bajo el umbral de pobreza federal según los parámetros*
15 *establecidos por el Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS,*
16 *por sus siglas en inglés), o la infraestructura necesaria para el desarrollo*
17 *de este tipo de comunidad. Disponiéndose que, al finalizar la*
18 *construcción o reparación de las viviendas, las personas a las cuales se*
19 *les expropió o que hubieren sido parte de esa comunidad y manifestaren*
20 *su deseo de permanecer en la misma, tendrán turno preferente y*
21 *privilegiado para adquirir una de estas propiedades, mediando cualquier*

1 *tipo de ayuda económica disponible por el Departamento de la Vivienda*
2 *o cualquier agencia o programa de gobierno.*

3 (i) ...

4 (j) ...

5 (k) ...

6 (l) ...”

7 Sección 2.- Disposición Transitoria.

8 Todo proceso de expropiación forzosa ya iniciado al momento de entrar en
9 vigor esta Ley y que no cumpla con la misma, deberá ser revisado por el Secretario de
10 la Vivienda para adaptarlo a ésta. De no lograrse, el proceso pendiente deberá ser
11 detenido inmediatamente.

12 Sección 3.- Cláusula de supremacía.

13 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de
14 ley, reglamento o norma que no estuviere en armonía con ellas.

15 Sección 4.- Cláusula de separabilidad.

16 Si alguna de las disposiciones de esta Ley o su aplicación fuere declarada
17 inconstitucional o nula, tal dictamen de invalidez o nulidad no afectará la
18 ejecutabilidad y vigor de las restantes disposiciones que no hayan sido objeto de
19 dictamen adverso.

20 Sección 5.- Cláusula de vigencia.

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