GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y COMUNITARIO
(ODSEC) SAN JUAN, PUERTO RICO

Número: 9801

Fecha: 11 de septiembre de 2026

Aprobado: Rosachely Rivera Santana
Secretaria de Estado
Departamento de Estado

REGLAMENTO NÚM. 3

REGLAMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA LEY 115-2025 Y LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE EMISIÓN DE CERTIFICACIONES DE TITULARIDAD

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES **1**
Artículo 1.1 Título **1**
Artículo 1.2 Base Legal **2**
Artículo 1.3 Propósito y Análisis Costo-Beneficio **2**
Artículo 1.4 Alcance y Aplicabilidad **2**
Artículo 1.5 Definiciones **3**

CAPÍTULO II: AUTORIDAD Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS **4**
Artículo 2.1 Facultades del director ejecutivo **4**
Artículo 2.2 Delegación Administrativa **4**
Artículo 2.3 Facultad de Investigación **5**

CAPÍTULO III: NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES **5**
Artículo 3.1 Naturaleza **5**
Artículo 3.2 Contenido **5-6**
Artículo 3.3 Excepción de Tracto **6**
Artículo 3.4 Descripción de la Finca y Agrimensura **6**
Artículo 3.5 Exenciones Contributivas y Arancelarias **6**
Artículo 3.6 Cumplimiento con la Política Pública Ambiental **7**

CAPÍTULO IV: PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUD, EVALUACIÓN Y EMISIÓN **7**
Artículo 4.1 Inicio del Procedimiento **7**
Artículo 4.2 Requisitos Documentales de la Solicitud **7**
Artículo 4.3 Evaluación Legal y Técnica **8**
Artículo 4.4 Criterios de Adjudicación **8**
Artículo 4.5 Transferencias interagenciales **9**
Artículo 4.6 Inscripción de la Escritura Constitutiva del Fideicomiso **9**
Artículo 4.7 Exclusión de la Ley 26-2017 **9**

CAPÍTULO V: CONDUCTA ÉTICA Y CONFLICTO DE INTERESES **10**
Artículo 5.1 Deber de Integridad y Transparencia **9-10**
Artículo 5.2 Conflictos de Interés en la Evaluación y Emisión **10**
Artículo 5.3 Prohibiciones Específicas **10**
Artículo 5.4 Deber de Inhibición **11**

CAPÍTULO VI: MANEJO DE DOCUMENTOS Y EXPEDIENTES **11**
Artículo 6.1 Creación y Contenido del Expediente Administrativo **11**

Artículo 6.2 Custodia y Conservación de Documentos 11
Artículo 6.3 Acceso a la Información y Confidencialidad 11-12

CAPÍTULO VII: TRÁMITES ADJUDICATIVOS Y REVISIÓN JUDICIAL 12
Artículo 7.1 Notificación de Determinaciones Adversas 12
Artículo 7.2 Solicitud de Reconsideración 12
Artículo 7.3 Revisión Judicial 13

CAPÍTULO VIII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS 13
Artículo 8.1 Cláusula de Salvedad 13
Artículo 8.2 Cláusula Derogatoria 13
Artículo 8.3 Principios Rectores 14
Artículo 8.4 Vigencia 14

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde su creación mediante la Ley 271-2002, el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (en adelante, el "Fideicomiso") ha sido un instrumento clave para el desarrollo de infraestructura y vivienda en comunidades desventajadas. Por su parte, la Ley 10-2017 creó la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC) con el fin de transformar estas comunidades y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

A pesar de los esfuerzos legislativos y administrativos realizados durante décadas, miles de familias puertorriqueñas en comunidades como Arenales 2 en Dorado, El Vigía en Arecibo, Tokio 2 y 3 en Lajas, Sueño Dorado en Naguabo, Pajonal en Florida, Santo Domingo y Pellejas en Morovis, Puerto Ferro en Vieques, Cerro Los Pobres en Rincón y La Pajilla en Aguas Buenas, continúan ocupando sus residencias sin poseer títulos de propiedad formales inscritos en el Registro de la Propiedad. Esta precariedad jurídica se debe, en gran medida, a la falta de documentación histórica y a la interrupción del tracto registral sucesivo, requisitos que bajo el ordenamiento ordinario impiden la inscripción.

Reconociendo esta realidad como un asunto de justicia social urgente, la Asamblea Legislativa aprobó la **Ley 115-2025**, la cual enmienda la Ley 271-2002 y la Ley 10-2017. Esta legislación confiere al director ejecutivo de la ODSEC, en su calidad de Fiduciario, la facultad extraordinaria de emitir certificaciones que sirvan como título hábil y suficiente para la inscripción, transferencia de derechos y titularidad de inmuebles, disponiendo expresamente que dichas inscripciones se realizarán "sin sujeción a requisitos como lo son el tracto y otras consideraciones registrales".

El Artículo 3.4, inciso (p), de la Ley 10-2017, añadido por la Ley 115-2025, impone a la ODSEC el deber ministerial de adoptar mediante reglamento, dentro de un término de cuarenta y cinco (45) días, todos los procesos administrativos necesarios para la emisión de estas certificaciones, asegurando un trámite ágil, transparente y conforme al debido proceso de ley.

A tenor con dicho mandato, se adopta el presente Reglamento.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1: Título

Este cuerpo normativo se conocerá y será citado formalmente como el *Reglamento para la Implementación de la Ley 115-2025 y Procesos de Titularidad de la ODSEC.*

Artículo 1.2: Base Legal

Este Reglamento se adopta y promulga de conformidad con la autoridad conferida y en armonía con las siguientes disposiciones estatutarias:

a. Ley 115-2025, que enmienda las leyes orgánicas del Fideicomiso y la ODSEC para facilitar la transmisión de titularidad.

b. Ley 10-2017, según enmendada, "Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico", específicamente el Artículo 3.4, incisos (ñ), (o) y (p), y el Artículo 8.2 sobre la facultad de reglamentación.

c. Ley 271-2002, según enmendada, "Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales", en particular los Artículos 9, 12 y 13.

d. Ley 210-2015, según enmendada, "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

e. Ley 38-2017, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" (LPAU).

f. Ley 1-2012, según enmendada, "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico".

g. Ley 23-2021, "Ley de Justicia para Familias e Individuos del Programa de Comunidades Especiales".

h. Ley 416-2004, “Ley sobre Política Pública Ambiental”.

Artículo 1.3: Propósito y Análisis Costo-Beneficio

El propósito de este Reglamento es establecer las normas y procesos administrativos uniformes para que el Director Ejecutivo de la ODSEC emita certificaciones que permitan la inscripción, transferencia de derechos y titularidad de inmuebles. Estas normas buscan brindar certeza registral a los residentes de comunidades especiales y facilitar las transacciones del Fideicomiso, obviando requisitos registrales ordinaries.

Sus objetivos específicos son: (a) Viabilizar la inscripción de títulos de propiedad a favor de residentes de comunidades especiales superando las deficiencias de tracto registral; (b) Definir los requisitos de contenido de las certificaciones para asegurar su acceso al Registro de la Propiedad; (c) Regular el procedimiento de transferencia de propiedades desde el Departamento de la Vivienda y el DTOP hacia el Fideicomiso; (d) Establecer salvaguardas éticas y procesales que garanticen la integridad de las transacciones.

Cónsono con lo anterior, la ODSEC certifica que la aprobación y puesta en vigor de este Reglamento no tiene ningún impacto fiscal adicional para la ODSEC, las agencias administrativas, ni para la ciudadanía en general. Un análisis del costo-beneficio del Reglamento evidencia que su adopción es un requisito impuesto por ley y no implica mayores costos para el erario, como tampoco para la ciudadanía. Asimismo, su adopción resulta necesaria para la implementación de la Ley 115-2025.

La interpretación y aplicación de este Reglamento deberá realizarse de manera consistente con el propósito legislativo de la Ley Núm. 115-2025, procurando facilitar la regularización de la titularidad de inmuebles en las comunidades especiales mediante un procedimiento uniforme, transparente, eficiente y jurídicamente confiable.

Artículo 1.4: Alcance y Aplicabilidad

Este Reglamento aplicará a toda gestión relacionada con inmuebles adquiridos, reparados, reconstruidos o rehabilitados con fondos del Fideicomiso o administrados por la ODSEC. También aplicará a las propiedades que deban ser transferidas por el Departamento de la Vivienda y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) al Fideicomiso, conforme a la Sección 7 de la Ley 115-2025.

Artículo 1.5: Definiciones

Para fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que se establece a continuación:

a. Certificación: Documento oficial público, emitido y suscrito bajo juramento por el director ejecutivo o su delegado autorizado, que constituye el título formal y suficiente para la inmatriculación, reanudación de tracto, segregación, agrupación, transferencia de derechos o transmisión de titularidad de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, conforme a la Ley 115-2025.

b. Departamento: Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico.

c. director ejecutivo: El Director Ejecutivo de la ODSEC, quien por ministerio de ley actúa como Fiduciario del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales.

d. Expediente Administrativo: Conjunto de documentos, certificaciones, declaraciones, informes, planos, comunicaciones y demás evidencia recopilada o generada por la ODSEC durante la evaluación de una solicitud al amparo del presente Reglamento.

e. Fideicomiso (FPCE): El Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, creado por la Ley 271-2002 como cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente.

f. Inmueble: Cualquier terreno, solar, estructura, vivienda o parcela, ubicada en una comunidad especial o adquirida para beneficio de estas.

g. LPAU: Ley 38-2017, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

h. ODSEC: Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico.

i. Participante o Beneficiario: Persona o núcleo familiar elegible bajo los criterios de la Ley 1-2001 y la Ley 271-2002 para recibir la titularidad de un inmueble.

j. Registro: Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

CAPÍTULO II: AUTORIDAD Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 2.1: Facultades del director ejecutivo como Fiduciario

El director ejecutivo ostenta la autoridad suprema administrativa sobre los bienes del Fideicomiso. Conforme al Artículo 3.4 de la Ley 10-2017 y el Artículo 9 de la Ley 271-2002, facultades y deberes indelegables en cuanto a su autorización final incluyen:

a. Ejercer todos los derechos y poderes del Fideicomiso como corporación pública, incluyendo demandar, ser demandado y adquirir bienes.
b. Emitir certificaciones para la inscripción y transferencia de derechos sobre bienes inmuebles conforme a las disposiciones de este Reglamento.
c. Representar al Fideicomiso en el otorgamiento de escrituras, actas, contratos y convenios.
d. Coordinar con el Departamento de Justicia y el Registro de la Propiedad la inscripción de los documentos.
e. Interpretar y aplicar las disposiciones del presente Reglamento conforme a la autoridad conferida por la Ley Núm. 115-2025, y adoptar las determinaciones administrativas necesarias para garantizar su implementación uniforme y consistente.

Artículo 2.2: Delegación Administrativa

El director ejecutivo podrá delegar en el personal de la ODSEC las labores preparatorias, tales como investigación de títulos, mensura, recopilación de evidencia y redacción de borradores. Sin embargo, la firma y autorización final de la Certificación que servirá como título para el Registro de la Propiedad es una facultad indelegable, salvo que el director ejecutivo designe expresamente mediante Orden Administrativa a un funcionario de alto nivel (ej. subdirector o Director Legal) para actuar en su sustitución en casos de ausencia o incapacidad.

Artículo 2.3: Facultad de Investigación

La ODSEC tendrá amplia facultad para requerir de los solicitantes, agencias gubernamentales y municipios, cualquier documento, plano, certificación o evidencia necesaria para corroborar la identidad de los ocupantes, la descripción física del inmueble y la procedencia de los derechos reclamados.

CAPÍTULO III: NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES

Artículo 3.1: Naturaleza de la Certificación

La Certificación emitida al amparo de este Reglamento es un documento público administrativo con fuerza de ley especial. Para efectos de su presentación en el Registro de la Propiedad, tiene la misma eficacia jurídica que una escritura pública otorgada ante notario, sirviendo como vehículo para la inmatriculación de fincas, la reanudación de tracto interrumpido, la segregación de parcelas y la transmisión del dominio pleno.

Artículo 3.2: Contenido de la Certificación

Para garantizar la calificación positiva por parte del Registrador, toda Certificación deberá contener, bajo juramento, lo siguiente:

a. Una descripción detallada del inmueble cuya inscripción se solicita o cuyos derechos son transferidos (incluyendo cabida, colindantes, número de catastro, cargas y gravámenes, etc).
b. Datos del Adquirente: Nombre completo, circunstancias personales, estado civil y número de seguro social (o referencia a que consta en el expediente confidencial) del beneficiario.
c. Una relación sucinta de la transacción jurídica.
d. Una relación de los fondos utilizados para la adquisición, reparaciones o construcción de dicho inmueble, si aplica.

e. Referencia a la finca matriz si existe. De no existir o estar interrumpido el tracto, se procedería con la Cláusula de Excepción contenida en el Artículo 3.3 de este Capítulo.
f. Orden clara e inequívoca al Registrador para inscribir el derecho o transferir la titularidad a favor del Fideicomiso, la ODSEC o la persona beneficiaria.

Artículo 3.3: Excepción de Tracto

La inscripción de las Certificaciones en el Registro de la Propiedad se ordenará y ejecutará sin sujeción a requisitos como lo son el tracto y otras consideraciones registrales. Esto implica que la ausencia de inscripciones previas a nombre del Fideicomiso o del Estado, o la existencia de lagunas en el historial de titulares anteriores, no constituirá un defecto que impida la inscripción a favor del beneficiario o del Fideicomiso.

Artículo 3.4: Descripción de la Finca y Agrimensura

Aunque se exime del tracto, la Certificación debe cumplir con el principio de especialidad. Por tanto, deberá incluir una descripción técnica detallada del inmueble que contenga: (a) Cabida superficial en sistema métrico decimal; (b) Linderos y colindantes actuales; (c) Coordenadas o referencia a plano de mensura o inscripción catastral; (d) Número de catastro asignado por el CRIM; (e) Cualquier carga o gravamen que deba arrastrarse o cancelarse.

Artículo 3.5: Exenciones Contributivas y Arancelarias

Las transacciones realizadas mediante estas certificaciones están exentas del pago de toda clase de derechos, comprobantes, sellos, aranceles o impuestos requeridos para el otorgamiento de documentos públicos, así como para su presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público.

Artículo 3.6: Cumplimiento con la Política Pública Ambiental

A tenor con el Artículo 13 de la Ley 271-2002, toda obra o transferencia de titularidad realizada bajo este Reglamento se considera categóricamente excluida del requisito de presentar un documento ambiental o Declaración de Impacto Ambiental (DIA) bajo la Ley 416-2004. Esta exclusión se fundamenta en que los proyectos están dirigidos a la rehabilitación, reconstrucción y tenencia de viviendas en áreas previamente impactadas. La determinación ambiental se tramitará internamente en el expediente de la ODSEC mediante una hoja de cotejo simple, sin necesidad de procesos externos adicionales, salvo cuando se trate de construcciones nuevas fuera de la huella de la comunidad especial existente.

CAPÍTULO IV: PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUD, EVALUACIÓN Y EMISIÓN

Artículo 4.1: Inicio del Procedimiento

El proceso para la emisión de una Certificación podrá iniciarse (a) por iniciativa de la ODSEC para atender la titulación masiva de un sector o comunidad; o (b) a petición de parte mediante solicitud escrita presentada por un residente, ocupante o entidad con interés legítimo sobre un inmueble.

Artículo 4.2: Requisitos Documentales de la Solicitud

El solicitante deberá completar el formulario oficial provisto por la ODSEC y acompañarlo de: a. Identificación oficial vigente con foto. b. Evidencia de ocupación o posesión (facturas de servicios, actas de notoriedad, declaratoria de herederos, etc.). c. Cualquier documento previo otorgado por el Departamento de la Vivienda, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), o el Fideicomiso (cartas de adjudicación, certificaciones administrativas, etc.).

Artículo 4.3: Evaluación Legal y Técnica

La ODSEC realizará un análisis del expediente para:

a. Corroborar que el inmueble se encuentra dentro de la jurisdicción del Fideicomiso;

b. Validar que no existen impedimentos legales insalvables distintos a los defectos de tracto (ej. litigios pendientes sobre el bien, anotaciones registrales, prohibiciones federales específicas, etc);

c. Coordinar la mensura para obtener una descripción técnica precisa del inmueble.

Cuando la evidencia presentada resulte insuficiente para emitir una determinación fundamentada, la ODSEC podrá requerir al solicitante o a cualquier entidad pública o privada la presentación de documentos, certificaciones, declaraciones, planos o cualquier otra evidencia pertinente, dentro del término que se conceda para ello. El ejercicio de esta facultad responderá a criterios de razonabilidad, pertinencia y necesidad.

Artículo 4.4: Criterios de Adjudicación

El director ejecutivo expedirá la Certificación únicamente cuando del expediente administrativo surja evidencia suficiente para concluir que concurren los requisitos establecidos en la Ley Núm. 115-2025 y en este Reglamento. Para tales fines, considerará, entre otros, los siguientes criterios:

a. El beneficiario cumple con los criterios de elegibilidad de vivienda de interés social;

b. La transferencia promueve la estabilidad y el desarrollo de la comunidad especial;

c. La descripción del inmueble es suficiente para su identificación única en el Registro;

La evaluación realizada por la ODSEC tendrá naturaleza exclusivamente administrativa y no constituirá una adjudicación judicial sobre controversias de dominio entre particulares. La denegatoria de una solicitud no impedirá la presentación de una nueva solicitud cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron la determinación administrativa anterior o se presente evidencia adicional pertinente.

Artículo 4.5: Transferencias interagenciales

En cumplimiento con la Sección 7 de la Ley 115-2025, la ODSEC requerirá al Departamento de la Vivienda y al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) el inventario de todas las propiedades adquiridas con fondos del Fideicomiso o bajo la Ley 23-2021. La ODSEC preparará Certificaciones de Transferencia para que el Secretario de la Vivienda y el Secretario del DTOP las suscriban o, en su defecto, certificará la transferencia por mandato de ley si las agencias no actúan dentro de un término de noventa (90) días, haciendo constar que las propiedades fueron adquiridas con fondos del Fideicomiso o leyes relacionadas. Dicha transferencia se perfeccionará mediante el mecanismo de certificación establecido en este Reglamento.

Artículo 4.6: Inscripción de la Escritura Constitutiva del Fideicomiso

Como requisito previo o simultáneo a las inscripciones individuales, la ODSEC presentará ante la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) del Tribunal Supremo copia certificada de la Escritura Constitutiva del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, conforme a la Sección 5 de la Ley 115-2025, para asegurar su publicidad frente a terceros.

Artículo 4.7: Exclusión de la Ley 26-2017

Todos los negocios jurídicos, contratos y transferencias realizados al amparo de este Reglamento están expresamente excluidos de las restricciones y procesos de la Ley 26-2017 (Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal), siempre que se realicen en beneficio de los ciudadanos de las comunidades especiales. No será necesaria la intervención de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAF) para la validación de estas transacciones individuales de vivienda social.

CAPÍTULO V: CONDUCTA ÉTICA Y CONFLICTO DE INTERESES

Artículo 5.1: Deber de Integridad y Transparencia

Todo funcionario, empleado o contratista de la ODSEC que participe en las etapas de evaluación, mensura, redacción o aprobación de Certificaciones deberá desempeñar sus funciones con la más alta integridad, imparcialidad y transparencia, conforme a la Ley 1-2012, "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental".

Toda recomendación, evaluación o determinación emitida durante el trámite administrativo deberá quedar debidamente fundamentada e incorporada al expediente administrativo correspondiente.

Artículo 5.2: Conflictos de Interés en la Evaluación y Emisión

Se considerará que existe un conflicto de interés cuando el funcionario o empleado que interviene en el proceso: (a) Tenga un interés pecuniario, directo o indirecto, en el inmueble objeto de la certificación; (b) Sea pariente del solicitante o beneficiario dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; (c) Tenga una relación de negocios, sociedad o acreencia con el beneficiario.

Artículo 5.3: Prohibiciones Específicas

Ningún funcionario podrá solicitar, aceptar o recibir beneficio alguno, dinero, servicios o regalos a cambio de agilizar, aprobar o influenciar la emisión de una Certificación. Tal conducta conllevará la referida inmediata al Departamento de Justicia y a la Oficina de Ética Gubernamental, además de las sanciones administrativas correspondientes.

Artículo 5.4: Deber de Inhibición

Cualquier funcionario que identifique un potencial conflicto de interés deberá inhibirse formalmente por escrito y referir el expediente a su supervisor inmediato para que sea reasignado a otro funcionario, dejando constancia de ello en el expediente administrativo.

CAPÍTULO VI: MANEJO DE DOCUMENTOS Y EXPEDIENTES

Artículo 6.1: Creación y Contenido del Expediente Administrativo

La ODSEC abrirá un expediente único para cada solicitud de titulación o proyecto registral. Dicho expediente deberá contener, de forma física o digital: a. La solicitud original y documentos anejos. b. Informes de agrimensura y planos. c. Estudios de título o notas registrales. d. Notas de evaluación y hojas de trámite internas. e. Copia fiel y exacta de la Certificación emitida y firmada. f. Constancia de presentación al Registro de la Propiedad.

El expediente administrativo constituirá el fundamento exclusivo de la determinación final emitida por la ODSEC.

Artículo 6.2: Custodia y Conservación de Documentos

La conservación de los expedientes se regirá por la Ley Núm. 107-2025, conocida como la "Ley de Administración y Conservación de Documentos Públicos para el Siglo XXI". La ODSEC establecerá un programa de retención documental que garantice la preservación de los documentos que sustentan la titularidad de los beneficiarios por un término no menor al establecido para las acciones reales sobre bienes inmuebles.

Artículo 6.3: Acceso a la Información y Confidencialidad

El expediente administrativo será público una vez emitida la Certificación, salvo aquella información confidencial protegida por leyes especiales (ej. números de Seguro Social,

información financiera sensible, datos de víctimas de violencia doméstica). La ODSEC proveerá acceso a los expedientes conforme a las normas de transparencia gubernamental, protegiendo los datos personales de terceros.

Las disposiciones de este Reglamento relacionadas con el manejo de expedientes deberán interpretarse conjuntamente con la legislación vigente sobre acceso a la información pública, protección de información confidencial y demás normas aplicables.

CAPÍTULO VII: TRÁMITES ADJUDICATIVOS Y REVISIÓN JUDICIAL

Artículo 7.1: Notificación de Determinaciones Adversas

Cuando el director ejecutivo determine no emitir una Certificación solicitada o denegar la transferencia de un derecho, deberá notificar dicha determinación por escrito al solicitante mediante correo certificado con acuse de recibo o correo electrónico autorizado. La notificación deberá incluir: (a) Los fundamentos de hecho y de derecho para la denegatoria; (b) El derecho del solicitante a pedir reconsideración; (c) El término para radicar dicha solicitud.

Artículo 7.2: Solicitud de Reconsideración

La parte adversamente afectada por una determinación final de la ODSEC podrá presentar una moción de reconsideración ante la propia agencia dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación. La ODSEC deberá considerar la moción conforme a los términos y procedimientos establecidos en la Sección 3.15 de la Ley 38-2017 (LPAU).

La presentación de una solicitud de reconsideración no suspenderá automáticamente la eficacia de la determinación impugnada, salvo que la directora ejecutiva disponga expresamente lo contrario mediante resolución fundamentada.

Artículo 7.3: Revisión Judicial

Una vez agotados los remedios administrativos, la parte adversamente afectada podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución final de la agencia resolviendo la moción de reconsideración, conforme a la Sección 4.2 de la Ley 38-2017.

CAPÍTULO VIII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Artículo 8.1: Cláusula de Separabilidad

Las cláusulas de este Reglamento son independientes y separadas entre sí. Si cualquier capítulo, artículo, cláusula o disposición de este Reglamento fuera declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, dicha declaración no afectará ni invalidará las restantes disposiciones del mismo, sino que su efecto se limitará a la parte específica declarada inconstitucional o nula. Es la intención de la ODSEC que las disposiciones de este Reglamento sean separables para garantizar la continuidad de los procesos de titulación.

Artículo 8.2: Cláusula Derogatoria

Este Reglamento deroga en su totalidad cualquier reglamento anterior, carta circular, orden administrativa, memorando o norma interna de la ODSEC o del Fideicomiso que sea incompatible o contradictoria con las disposiciones aquí establecidas, particularmente aquellas normas que exigían el tracto registral sucesivo como requisito indispensable para la titulación.

Artículo 8.3: Principios Rectores

La implementación del presente Reglamento se regirá por los principios de legalidad, uniformidad administrativa, razonabilidad, transparencia, eficiencia, objetividad y buena administración pública.

Todas las disposiciones del presente Reglamento deberán interpretarse de manera consistente con la Ley Núm. 115-2025 y con el propósito legislativo de facilitar la regularización de la titularidad de inmuebles en beneficio de las comunidades especiales, sin menoscabar la confiabilidad jurídica de las certificaciones administrativas emitidas por la ODSEC.

Artículo 8.4: Vigencia

De conformidad con la Sección 9 de la Ley 115-2025, que establece la vigencia inmediata de la ley debido a su carácter de urgencia, y el término perentorio de cuarenta y cinco (45) días dispuesto en la Sección 6 de la misma Ley, este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico.

APROBADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 8 de septiembre de 2026.

Dra. Keren L. Riquelme Cabrera
Directora Ejecutiva
Oficina para el Desarrollo Socioeconómico
y Comunitario de Puerto Rico