

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1348

29 de junio de 2026

Presentado por la señora *Soto Aguilú*

Referido a

LEY

Para enmendar los Artículos 1, 2, 20 y 22, y añadir un nuevo Artículo 3-A a la Ley 118-2022, según enmendada, a los fines de crear una certificación provisional de interés sucesoral o propietario para el acceso limitado a ayudas públicas de vivienda, reparación, mitigación, emergencia, resiliencia y recuperación; ordenar reglamentación; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Después de cada emergencia, la recuperación de una familia comienza en lo más básico: poder regresar a su casa, reparar el techo, estabilizar una estructura, remover un riesgo o evitar que una vivienda continúe deteriorándose. Sin embargo, para muchas familias puertorriqueñas, ese primer paso se detiene ante una exigencia documental que no siempre responde a la realidad de la vivienda en Puerto Rico: tener un título perfecto, actualizado o inscrito.

En la Isla existen propiedades que han pasado de padres a hijos, de abuelos a nietos o entre varios integrantes de una misma familia sin que se haya completado formalmente todo el trámite sucesoral, la partición hereditaria o la inscripción registral. Esa situación no necesariamente significa abandono, fraude o ausencia de vínculo con la propiedad. En muchas ocasiones, refleja una realidad común: familias que han vivido, mantenido, reparado y protegido una vivienda durante años, pero cuyo expediente legal no está completo por razón de costos, desconocimiento, ausencia de coherederos, falta de

tracto registral, controversias familiares, procesos pendientes o trámites que resultan demasiado extensos para una necesidad urgente.

La Ley 118-2022 constituyó un paso importante para atender el problema de la falta de título en el contexto de los programas de recuperación. Dicha Ley reconoció que un número significativo de solicitantes a programas de recuperación y mitigación carece de título o de inscripción registral, y que los procedimientos necesarios para lograr dicha inscripción pueden ser largos y onerosos. También creó mecanismos para facilitar procesos administrativos y encaminar la obtención de títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

No obstante, persiste una situación que requiere atención legislativa adicional. No toda ayuda pública relacionada con una vivienda exige, por su naturaleza, una adjudicación final de dominio. Una reparación de emergencia, una intervención de mitigación, una mejora de seguridad, un trabajo de estabilización, una evaluación de daños o una asistencia preliminar de recuperación no siempre debe depender de que la familia haya culminado una declaratoria de herederos, una partición hereditaria, una inscripción registral o un procedimiento de tracto sucesivo.

Esta medida atiende esa diferencia. Su propósito no es sustituir el Registro de la Propiedad, alterar el derecho sucesoral ni adjudicar controversias entre herederos. Su propósito es más limitado y práctico: permitir que, para ciertos programas de ayuda pública, una persona pueda acreditar un interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar razonable sobre una vivienda mediante una certificación provisional, documentos alternos y una declaración bajo apercibimiento de perjurio.

La Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario que aquí se crea no constituye título de propiedad, no es documento inscribible, no equivale a una declaratoria de herederos, no autoriza la venta, hipoteca, gravamen, transferencia o disposición de la propiedad, y no elimina los derechos de otros coherederos o personas con interés legítimo. Su función es servir como puente administrativo para que una familia no quede excluida de una ayuda urgente o necesaria únicamente porque la herencia no se ha completado formalmente.

La medida también procura evitar que el remedio se convierta en otra carga económica para quienes precisamente buscan asistencia. Por eso, la certificación se diseña como un mecanismo administrativo, uniforme y libre de costo para la persona solicitante. La contratación de servicios notariales privados, estudios de título, mensuras, planos, gestorías o trámites registrales no debe imponerse como requisito inicial cuando la ayuda solicitada no afecta el dominio ni requiere una transferencia de derechos reales.

Al mismo tiempo, se incorporan salvaguardas para proteger la integridad de los programas y los derechos de terceros. La persona solicitante deberá identificar, en la medida de su conocimiento, a otras personas con posible interés sobre la propiedad; deberá explicar la base de su vínculo con la vivienda; y deberá reconocer expresamente que la certificación tiene un alcance limitado. Cuando la ayuda solicitada implique demolición permanente, reconstrucción total, relocalización, adquisición, transferencia, gravamen o cualquier actuación que pueda afectar sustancialmente derechos de terceros, la agencia administradora deberá exigir salvaguardas adicionales.

La recuperación de Puerto Rico requiere procesos serios, pero también proporcionales. Una familia no debe perder la oportunidad de reparar o estabilizar su hogar porque el expediente hereditario todavía no está completo. Esta medida reconoce esa realidad y establece un mecanismo balanceado: acceso limitado a ayudas públicas, protección contra el fraude, respeto al derecho sucesoral y preservación de las normas registrales.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley 118-2022, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 Artículo 1.- Título y propósito.

4 Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como la “Ley especial para acelerar los
5 procesos para otorgar títulos de propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos

adscrito al Departamento de la Vivienda.” El propósito de esta Ley especial es crear trámites expeditos para que las personas que no poseen título de propiedad de su vivienda, especialmente las personas damnificadas por los desastres que han ocurrido en los últimos años en Puerto Rico, puedan obtener un título de propiedad que tenga acceso al Registro de la Propiedad de manera que cuenten con un título que les permita tener acceso al mercado, brindarles oportunidades de justicia social, cumplir con los requisitos de los programas de recuperación para miles de familias puertorriqueñas y continuar con la reconstrucción de Puerto Rico.

Además, esta Ley reconoce la necesidad de establecer mecanismos administrativos, provisionales y limitados para que las personas que acrediten un interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar razonable sobre una vivienda puedan solicitar, tramitar o recibir ayudas públicas de vivienda, reparación, mitigación, emergencia, resiliencia o recuperación, sin que dicha acreditación constituya título registral, adjudicación hereditaria o declaración final de dominio.

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 118-2022, según enmendada, para que lea como sigue:

Artículo 2.- Política Pública; Prueba de Título.

La Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley 210-2015, según enmendada, requiere que conste previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos para poder inscribir documentos en que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

1 No obstante, la gran mayoría de los solicitantes a los Programas CDBG-DR y MIT
2 carecen de título o su propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad lo que
3 ellos reclaman son sus residencias, propiedades o bienes inmuebles. Conocemos que en
4 Puerto Rico la tradición y práctica ha sido que los procedimientos legales necesarios para
5 poder inscribir las propiedades inmuebles son largos y onerosos.

6 Por lo tanto, con esta Ley el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene el
7 propósito de flexibilizar y agilizar los procesos de titularidad para lograr su inscripción
8 en el Registro de la Propiedad.

9 *Como parte de esa política pública, y sin sustituir los procesos de titularidad, inscripción*
10 *registral, declaratoria de herederos, partición hereditaria, expediente de dominio, usucapión o*
11 *asuntos no contenciosos ante notario, se reconoce que determinadas ayudas públicas de vivienda,*
12 *reparación, mitigación, emergencia, resiliencia o recuperación pueden requerir únicamente una*
13 *acreditación provisional y limitada de interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar, cuando*
14 *la naturaleza de la ayuda no implique adjudicar dominio, transferir derechos reales, gravar la*
15 *propiedad o afectar sustancialmente derechos de terceros.*

16 Sección 3.- Se añade un nuevo Artículo 3-A a la Ley 118-2022, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

18 *Artículo 3-A.- Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario para ayudas*
19 *públicas.*

20 *(a) Se crea la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario como mecanismo*
21 *administrativo, uniforme, limitado y libre de costo para acreditar, exclusivamente ante agencias*
22 *gubernamentales, corporaciones públicas, instrumentalidades, municipios o entidades*

1 *administradoras de programas públicos, que una persona solicitante posee un interés sucesoral,*
2 *propietario, posesorio o familiar razonable sobre una vivienda para fines de solicitar, tramitar o*
3 *recibir ayudas públicas de vivienda, reparación, mitigación, emergencia, resiliencia o recuperación.*

4 *(b) La Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario podrá utilizarse cuando*
5 *la persona solicitante no cuente con título inscrito, título perfecto, declaratoria de herederos final,*
6 *partición hereditaria, tracto registral actualizado o documento tradicional de titularidad, pero*
7 *pueda demostrar, mediante documentos alternos, declaración bajo apercibimiento de perjurio o*
8 *información administrativa confiable, un vínculo razonable con la vivienda objeto de la ayuda.*

9 *(c) Para fines de este Artículo, la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o*
10 *Propietario podrá ser aceptada en programas o ayudas dirigidas a:*

11 *(1) reparación de vivienda;*

12 *(2) reparación de emergencia;*

13 *(3) sellado, estabilización o reparación de techos;*

14 *(4) mitigación de riesgos;*

15 *(5) mejoras de seguridad, salubridad, accesibilidad o resiliencia;*

16 *(6) asistencia posterior a huracanes, terremotos, inundaciones, incendios u otros eventos*
17 *de emergencia;*

18 *(7) programas de recuperación, reconstrucción o rehabilitación de vivienda, en la medida*
19 *en que no se requiera adjudicación final de titularidad para la etapa administrativa*
20 *correspondiente;*

21 *(8) trámites administrativos relacionados con permisos, inspecciones, evaluaciones,*
22 *referidos o elegibilidad preliminar; y*

(9) cualquier otro programa público estatal, municipal o administrado con fondos federales, siempre que la aceptación de la certificación sea compatible con la ley federal, la reglamentación aplicable, los acuerdos de subvención, los planes de acción aprobados y los requisitos específicos del programa.

(d) La Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario no constituirá título de propiedad, título inscribible, declaratoria de herederos, partición hereditaria, adjudicación de dominio, expediente de dominio, sentencia, cesión de derechos, autorización para disponer de la propiedad ni reconocimiento final de titularidad. Tampoco podrá utilizarse, por sí sola, para vender, donar, hipotecar, gravar, transferir, arrendar a largo plazo, constituir derechos reales, segregar, agrupar, demoler permanentemente, enajenar o disponer de la propiedad.

(e) La expedición o aceptación de la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario no extinguirá, limitará ni adjudicará derechos de otros herederos, coherederos, titulares, poseedores, acreedores, usufructuarios, comuneros o personas con interés legítimo sobre la propiedad. Cualquier controversia sobre titularidad, partición, administración, posesión, uso, mejoras, frutos, gastos o derechos hereditarios deberá atenderse conforme al ordenamiento jurídico aplicable.

(f) La persona solicitante podrá acreditar su interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar mediante uno o más de los siguientes documentos o elementos, según resulten aplicables y razonablemente disponibles:

(1) certificado de defunción de la persona titular registral, poseedora anterior o causante;

(2) certificado de nacimiento, matrimonio, divorcio, adopción u otro documento que demuestre vínculo familiar o sucesoral con la persona causante;

(3) *testamento, certificación de vigencia de testamento, declaratoria de herederos, instancia, escritura, documento privado, contrato, cesión, acuerdo familiar o cualquier documento relacionado con la sucesión o la forma de adquisición del interés reclamado, si existiere;*

(4) *recibos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, certificaciones catastrales, planillas, comprobantes contributivos o documentos municipales relacionados con la propiedad;*

(5) *facturas, recibos o certificaciones de servicios de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, internet, mantenimiento, seguros, reparaciones o mejoras;*

(6) *correspondencia, determinaciones, inspecciones, solicitudes o comunicaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, del Departamento de la Vivienda, de un municipio, de una agencia estatal, de una corporación pública, de una aseguradora o de una entidad administradora de ayudas públicas;*

(7) *evidencia de residencia principal, ocupación, posesión, conservación, mantenimiento o responsabilidad sobre la vivienda;*

(8) *fotografías, informes de daños, estimados de reparación, inspecciones, permisos, querellas, certificaciones comunitarias o documentos administrativos relacionados con la vivienda;*

(9) *declaración bajo apercibimiento de perjurio en formulario uniforme, sin necesidad de juramentación notarial, en la que la persona solicitante explique la forma en que adquirió o reclama su interés, el uso de la vivienda, las circunstancias que impiden presentar prueba tradicional de titularidad y la existencia o desconocimiento de otras personas con posible interés sobre la propiedad; y*

(10) cualquier otra documentación que la agencia administradora del programa considere razonablemente suficiente, caso a caso, para acreditar un interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar limitado para los fines de la ayuda solicitada.

(g) La declaración bajo apercibimiento de perjurio requerida por este Artículo deberá incluir, como mínimo:

(1) el nombre completo, dirección física, dirección postal y datos de contacto de la persona solicitante;

(2) la localización de la vivienda objeto de la solicitud;

(3) la descripción del vínculo de la persona solicitante con la propiedad;

(4) el tiempo durante el cual la persona solicitante o su familia ha ocupado, conservado, mantenido o reclamado la vivienda;

(5) la identificación de otras personas conocidas que puedan tener interés sucesoral, propietario, posesorio o familiar sobre la vivienda;

(6) una explicación de los esfuerzos razonables realizados para localizar o notificar a otras personas con posible interés, cuando ello sea necesario por la naturaleza de la ayuda solicitada;

(7) una afirmación expresa de que la persona solicitante entiende que la certificación no constituye título de propiedad ni adjudicación de derechos hereditarios;

(8) una autorización para que la agencia administradora verifique la información presentada ante fuentes gubernamentales, municipales, registrales, contributivas, administrativas o programáticas; y

1 (9) una advertencia clara sobre las consecuencias civiles, administrativas y penales de
2 proveer información falsa, ocultar información material o utilizar la certificación para fines no
3 autorizados.

4 (h) Ninguna agencia gubernamental, corporación pública, instrumentalidad, municipio o
5 entidad administradora de programas públicos podrá denegar automáticamente una solicitud de
6 ayuda cubierta por este Artículo por la sola razón de que la persona solicitante no posea título
7 inscrito, declaratoria de herederos, partición hereditaria, tracto registral actualizado, estudio de
8 título, plano, mensura, escritura pública o documento notarial, cuando la naturaleza de la ayuda
9 solicitada pueda atenderse mediante la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario
10 y documentos alternos razonables.

11 (i) La Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario será un mecanismo libre
12 de costo para la persona solicitante cuando sea emitida, evaluada o aceptada por una agencia
13 gubernamental, corporación pública, instrumentalidad, municipio o entidad administradora de un
14 programa público. Ninguna entidad cubierta por este Artículo podrá exigir, como condición inicial
15 para evaluar ayudas de emergencia, reparación menor, mitigación, estabilización, accesibilidad,
16 salubridad o seguridad, la contratación de servicios legales privados, servicios notariales privados,
17 estudios de título, mensuras, planos, tasaciones, gestorías o trámites registrales, salvo que una ley
18 federal, reglamento federal, acuerdo de subvención, plan de acción aprobado o requisito específico
19 del programa lo exija expresamente.

20 (j) Cuando la ayuda solicitada implique demolición permanente, reconstrucción total,
21 relocalización permanente, adquisición, transferencia de titularidad, constitución de gravamen,
22 imposición de restricciones reales, cesión de derechos, disposición de la propiedad o cualquier acto

1 *que pueda afectar sustancialmente derechos de terceros, la agencia administradora deberá exigir*
2 *salvaguardas adicionales, incluyendo, según corresponda, notificación razonable a otras personas*
3 *con posible interés conocido, oportunidad de objeción, documentos adicionales, evaluación legal,*
4 *cumplimiento con las normas federales aplicables y cualquier otro requisito indispensable para*
5 *proteger derechos propietarios o sucesorales.*

6 *(k) La agencia administradora podrá rechazar, suspender o dejar sin efecto una*
7 *Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario cuando exista evidencia sustancial de*
8 *fraude, falsedad, ocultación de información material, controversia activa que impida la concesión*
9 *de la ayuda solicitada, oposición fundamentada de una persona con interés legítimo, riesgo de doble*
10 *beneficio, incumplimiento con requisitos federales o estatales, o cualquier otra circunstancia que*
11 *haga improcedente su aceptación.*

12 *(l) La utilización de una Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario no*
13 *impedirá que la persona solicitante sea referida al Programa de Autorización de Títulos, a servicios*
14 *legales gratuitos, a programas de orientación sucesoral, a procesos de mediación, a mecanismos no*
15 *contenciosos ante notario, a procedimientos judiciales o a cualquier otro trámite disponible para*
16 *perfeccionar, aclarar o inscribir su derecho propietario. No obstante, dicho referido no podrá*
17 *utilizarse para detener automáticamente una ayuda de emergencia, reparación menor, mitigación,*
18 *estabilización, accesibilidad, salubridad o seguridad cuando la persona solicitante cumpla con los*
19 *criterios limitados de este Artículo y la ayuda no requiera adjudicación final de titularidad.*

20 *(m) En la medida permitida por la ley federal, la reglamentación federal, los acuerdos de*
21 *subvención, los planes de acción aprobados y los requisitos del programa aplicable, las agencias*
22 *gubernamentales, corporaciones públicas, instrumentalidades, municipios y entidades*

1 *administradoras de fondos públicos deberán armonizar sus formularios, guías, convocatorias,*
2 *reglamentos, manuales, listas de cotejo y procedimientos internos con las disposiciones de este*
3 *Artículo.*

4 *(n) La agencia que emita, evalúe o acepte una Certificación Provisional de Interés Sucesoral*
5 *o Propietario deberá conservar un expediente administrativo con la documentación presentada, la*
6 *determinación realizada, las advertencias ofrecidas y cualquier evaluación de riesgo, fraude,*
7 *duplicidad de beneficios o derechos de terceros. Dicho expediente no constituirá expediente*
8 *registral ni sustituirá los procedimientos establecidos por la Ley del Registro de la Propiedad*
9 *Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Código Civil de Puerto Rico, la Ley de*
10 *Asuntos No Contenciosos ante Notario, las Reglas de Procedimiento Civil o cualquier otra ley*
11 *aplicable.*

12 *(o) El Departamento de la Vivienda desarrollará un formulario uniforme de Certificación*
13 *Provisional de Interés Sucesoral o Propietario, que podrá ser adoptado por agencias*
14 *gubernamentales, corporaciones públicas, instrumentalidades, municipios y entidades*
15 *administradoras de programas públicos. Dicho formulario deberá redactarse en lenguaje claro,*
16 *estar disponible en formato físico y digital, y contener advertencias sobre su alcance limitado, el*
17 *deber de veracidad y las consecuencias de su uso indebido.*

18 *(p) Nada de lo dispuesto en este Artículo se interpretará como limitación a los requisitos*
19 *indispensables de elegibilidad, inspección, duplicidad de beneficios, cumplimiento ambiental,*
20 *zonificación, permisos, manejo de fondos federales, prevención de fraude, protección de derechos de*
21 *terceros o cualquier otro requisito sustantivo aplicable al programa de ayuda correspondiente.*

(q) *Toda persona que, a sabiendas, presente información falsa, oculte información material o utilice la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario para fines no autorizados estará sujeta a la denegación, suspensión, cancelación o recobro de la ayuda, sin perjuicio de los referidos administrativos, civiles o penales que procedan conforme al Código Penal de Puerto Rico, la reglamentación aplicable y cualquier otra ley estatal o federal pertinente.*

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 20 de la Ley 118-2022, según enmendada, para que lea como sigue:

Artículo 20.- Reglamentación.

Se faculta al Departamento de la Vivienda a adoptar la reglamentación que sea necesaria para implementar las disposiciones de esta Ley. Así también, se ordena a todas las Agencias Gubernamentales, Corporaciones Públicas, Instrumentalidades y Municipios a adoptar las medidas y los reglamentos de carácter temporero que sean necesarios para cumplir con esta Ley, en los primeros sesenta (60) días de la aprobación de esta Ley, sin sujeción a las disposiciones de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.”

El Departamento de la Vivienda deberá adoptar o enmendar, dentro de noventa (90) días contados a partir de la aprobación de la ley que añade el Artículo 3-A, la reglamentación, formularios, guías, listas de cotejo, manuales o protocolos necesarios para implantar la Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario creada en dicho Artículo.

Dicha reglamentación deberá incluir, como mínimo:

(a) *el formulario uniforme de Certificación Provisional de Interés Sucesoral o Propietario;*

1 (b) los documentos alternos que podrán aceptarse para acreditar un interés sucesoral,
2 propietario, posesorio o familiar limitado;

3 (c) el contenido mínimo de la declaración bajo apercibimiento de perjurio;

4 (d) las categorías de ayudas públicas para las cuales podrá aceptarse la certificación;

5 (e) las categorías de ayudas o intervenciones que requerirán salvaguardas adicionales por
6 su posible impacto sobre derechos de terceros;

7 (f) los mecanismos de verificación administrativa, prevención de fraude y control de
8 duplicidad de beneficios;

9 (g) las normas para referir a la persona solicitante al Programa de Autorización de Títulos,
10 servicios legales gratuitos, procesos sucesorales, asuntos no contenciosos ante notario u otros
11 mecanismos de perfeccionamiento de título, sin que dicho referido paralice automáticamente
12 ayudas de emergencia o reparación menor cuando procedan;

13 (h) las guías para proteger información personal, sucesoral, contributiva, registral o
14 confidencial;

15 (i) las obligaciones de las agencias gubernamentales, corporaciones públicas,
16 instrumentalidades, municipios y entidades administradoras de programas públicos para
17 armonizar sus procedimientos internos con esta Ley; y

18 (j) cualquier otro requisito necesario para la implantación uniforme de este mecanismo, en
19 la medida compatible con la ley federal, la reglamentación federal, los acuerdos de subvención, los
20 planes de acción aprobados y los requisitos específicos de los programas aplicables.

21 Hasta tanto se adopte o enmiende la reglamentación correspondiente, el Departamento de la
22 Vivienda, las agencias gubernamentales, corporaciones públicas, instrumentalidades, municipios

1 *y entidades administradoras de programas públicos deberán evaluar las solicitudes cubiertas por*
2 *el Artículo 3-A de esta Ley conforme a los criterios mínimos allí dispuestos.*

3 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 22 de la Ley 118-2022, según enmendada, para
4 que lea como sigue:

5 Artículo 22.- Retroactividad y aplicabilidad de esta Ley.

6 Esta Ley tendrá efectos retroactivos en cuanto a los Solicitantes elegibles a recibir
7 asistencia bajo los Programas CDBG-DR o MIT, conforme dispuesto en esta Ley. Se
8 ordena al Departamento de la Vivienda a revisar todas las solicitudes denegadas por falta
9 de título de propiedad. En aquellos casos en que conforme a los propósitos de esta Ley
10 existan solicitudes denegados en las cuales la persona pueda beneficiarse de lo aquí
11 dispuesto, el Departamento de la Vivienda tendrá que reactivar dicha solicitud.

12 *Las disposiciones del Artículo 3-A de esta Ley aplicarán a solicitudes pendientes y futuras*
13 *de ayudas públicas de vivienda, reparación, mitigación, emergencia, resiliencia o recuperación.*
14 *También podrán aplicarse, a solicitud de parte, a solicitudes previamente denegadas por falta de*
15 *prueba tradicional de titularidad, siempre que la solicitud no haya adquirido firmeza*
16 *administrativa, que su reapertura sea permitida por la ley, reglamentación o requisitos del*
17 *programa aplicable, y que existan fondos, términos y condiciones programáticas que permitan su*
18 *evaluación.*

19 *Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará como una obligación de reabrir solicitudes*
20 *cuando ello sea incompatible con una norma federal, un acuerdo de subvención, un plan de acción*
21 *aprobado, una determinación administrativa final y firme, una sentencia judicial, una fecha límite*
22 *vencida, la ausencia de fondos disponibles o los requisitos sustantivos del programa aplicable.*

1 Sección 6.- Cláusula de interpretación.

2 Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará como autorización para adjudicar
3 derechos hereditarios, declarar titularidad, modificar el tracto registral, alterar las normas
4 sobre sucesiones, sustituir los procedimientos de inscripción en el Registro de la
5 Propiedad, limitar derechos de terceros o afectar controversias judiciales o extrajudiciales
6 relacionadas con dominio, posesión, uso, administración, partición, comunidad
7 hereditaria, usufructo, servidumbres, gravámenes o cualquier otro derecho real sobre
8 bienes inmuebles.

9 Sección 7.- Separabilidad.

10 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
11 disposición, sección o parte de esta Ley fuere anulada o declarada inconstitucional por
12 un tribunal competente, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto no afectará,
13 perjudicará ni invalidará el remanente de esta Ley.

14 El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,
15 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección o parte que así hubiere sido anulada
16 o declarada inconstitucional.

17 Sección 8.- Vigencia.

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