

GOBIERNO DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO

SENADO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

7^{ma} Sesión
Ordinaria



CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

LUNES, 26 DE MARZO DE 2012

MEDIDA LEGISLATIVA	COMISIÓN QUE INFORMA	TÍTULO
P DEL S 1294 (Por la señora <i>Santiago González</i>)	AGRICULTURA (<i>Con enmiendas en el Decrétase</i>)	Para establecer la política pública de Seguridad Alimentaria para Puerto Rico y el desarrollo de un plan de producción agropecuario de acuerdo a los censos federales poblacional y agrícola y así abastecer las necesidades presente y futura de los alimentos básicos de las familias puertorriqueñas.
P DEL S 2361 (Por la señora <i>Romero Donnelly</i>)	BANCA, ASUNTOS DEL CONSUMIDOR Y CORPORACIONES PÚBLICAS (<i>Sin enmiendas</i>)	Para enmendar el inciso (i) de la Sección 4 de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como "Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico", a los fines de prohibir, como práctica de cobro y apremio, informar a las agencias de crédito ("Credit Bureaus") las cuentas de sus clientes residenciales; y para otros fines.

<p>P DE LA C 2636</p> <p>(Por el representante <i>Navarro Suárez</i> y suscrito por los representantes <i>Cintrón Rodríguez</i> y <i>León Rodríguez</i>)</p>	<p>URBANISMO E INFRAESTRUCTURA; Y DE BANCA, ASUNTOS DEL CONSUMIDOR Y CORPORACIONES PÚBLICAS</p> <p><i>(Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Decrétase y en el Título)</i></p>	<p>Para enmendar el inciso (d) del Artículo 42 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como “Ley de Condominios”, para disponer que en los casos de impugnación de acuerdos, y determinaciones del Consejo de Titulares, <u>así como las actuaciones de requerimiento de cobro de la Junta de Directores relacionadas con la existencia o la cuantía de deudas</u>, no se requerirá que el titular querellante esté al día en el pago de deudas vencidas, cuando esté en controversia la existencia o la cuantía de esas deudas <u>las mismas</u>.</p>
<p>RC DEL S 957</p> <p>(Por los señores <i>Rivera Schatz</i>, <i>Berdiel Rivera</i> y <i>Seilhamer Rodríguez</i>)</p>	<p>GOBIERNO</p> <p><i>(Sin enmiendas)</i></p>	<p>Para nombrar el “Museo de Música Puertorriqueña” ubicado en el Municipio Autónomo de Ponce como el “Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández”, en reconocimiento a la inigualable contribución de ésta a su ciudad, a la cultura y a la música puertorriqueña.</p>
<p>R DEL S 2361</p> <p>(Por el señor <i>Martínez Santiago</i>)</p>	<p>URBANISMO E INFRAESTRUCTURA</p> <p>PRIMER INFORME PARCIAL</p>	<p>Para ordenar a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, <u>a</u> que investigue el conjunto de problemas que vienen confrontando los ciudadanos que residen en la Urbanización La Ceiba en la jurisdicción del Barrio Cacao del Municipio <u>municipio</u> de Quebradillas.</p>

16^{ta} Asamblea
Legislativa7^{ma} Sesión
Ordinaria**SENADO DE PUERTO RICO**

6 de marzo de 2012

Informe Positivo sobre

el P. del S. 1294

2012 MAR - 6 PM 5:30
RECIBIDO
SECRETARIA
SENADO DE P.R.**AL SENADO DE PUERTO RICO**

Vuestra **Comisión de Agricultura**, previo estudio y consideración, del Proyecto del Senado 1294, según fuera referido, recomienda a este Honorable Cuerpo Legislativo la aprobación de la medida en referencia, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

Esta medida propone establecer política pública en la seguridad alimentaria de los ciudadanos residentes de la Isla de Puerto Rico, tomando como base las predicciones e innumerables estudios e indicadores económicos a nivel mundial, los cuales presentan una reducción en los abastos de alimentos en las próximas décadas y un aumento sustancial en los precios de estos. La principal desventaja de nuestra población al depender en un alto grado de alimentos importados pone de manifiesto la vulnerabilidad del gobierno sobre la eficiencia y eficacia de alimentar a costos razonables su población. Es a estos efectos es que se enfoca la medida, la cual provee las bases para que los mejores talentos del Departamento de Agricultura, del Colegio de Ciencias Agrícolas, y las organizaciones de agricultores bonafide y profesionales como el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, se unan para desarrollar los estudios necesarios y confeccionar los planes de acción para establecer una política pública agraria con las consabidas medidas para que se respete y se atienda con urgencia la necesidad de alimentar a nuestra población en tiempos de abundancia como en tiempos de escasez. Sin duda alguna esta

medida debe servir para prepararnos para el futuro por lo que las acciones que se tomen hoy repercutirán en nuestra calidad de vida del mañana.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para el análisis de esta medida se celebraron dos vista pública el 25 de enero de 2011 en el Salón de Audiencias Roberto Rexach y el 14 de diciembre de 2011, en el Salón de Audiencias María Martínez, en el Capitolio, San Juan y se recibieron un total de cuatro memoriales explicativos.

Departamento de Agricultura:

El Secretario del Departamento de Agricultura, Hon. Javier Rivera Aquino, expresó en su memorial del 19 de diciembre de 2011, que los recursos para fortalecer la producción de alimentos están en la Asamblea Legislativa, a través de las comisiones permanentes las cuales abarcan todos los aspectos operacionales del gobierno. En su análisis de la medida, el Secretario de Agricultura recomendó que en lugar de legislar para delegar a distintos componentes ya fueran de la academia o del sector privado, de debía legislar proponiendo soluciones que ataquen el problema. Mencionó también que los agricultores no pueden visualizar sus negocios basándose en la posibilidad de crisis alimentarias ya que ellos dependen de innumerables factores como: costos de producción, competencia entre productores del exterior, las fuerzas de los mercados, oferta y demanda, etc. Es en estas áreas donde el Departamento de Agricultura pone su esfuerzo.

Los principales programas que detallo el Secretario Aquino para este esfuerzo son:

1. Programa de Capacitación Agro empresarial.
2. Programa de Desarrollo y Capacitación de Jóvenes Agro empresarios.
3. Programa para el Financiamiento de la Investigación y Desarrollo de Tecnología. Agrícola y de Alimentos.
4. Programa de Unidad de Calidad y Alto Rendimiento.
5. Programa 100% Cosecha y Crianza de Puerto Rico.
6. Creación de Reservas Agrícolas.
7. Programa de Infraestructura e Inversiones Agrícolas.

8. Protección de la Inversión.

El Secretario Rivera Aquino no recomendó la aprobación de la medida, por no entender pertinente continuar elaborando más planes y si aunar esfuerzos para continuar dotando al agricultor de herramientas que le permitan tener un negocio saludable y ayudarlo en la conexión con el consumidor.

Colegio de Ciencias Agrícolas Recinto Universitario de Mayagüez:

El Decano Director Interino del Colegio de Ciencias Agrícolas del Recinto Universitario de Mayagüez, Profesor Pedro Rodríguez, presentó valiosa información con sus comentarios sobre el P. del S. 1294, enviados a la Comisión de Agricultura el 19 de enero de 2011.

El Decano del CCA, coincidió con la Exposición de Motivos y felicito a la Legisladora, Senadora Santiago por esta oportuna iniciativa. El Decano Rodríguez hizo un recuento de cómo en Puerto Rico en los últimos años se ha agudizado la dependencia por productos importados y la desorganización de nuestras empresas agrícolas perdiendo espacio e impacto en nuestra sociedad. Esta dependencia por productos extranjeros es lo que nos hace alejarnos peligrosamente de una seguridad alimentaria, en momentos en que los indicadores mundiales apuntan a una crisis mundial de abastos de alimentos.

 Según el Colegio de Ciencias Agrícolas, la proyección de un mundo futuro con más habitantes y menos recursos para alimentarlos, puede ser una analogía muy comparable con nuestra situación actual en Puerto Rico. Nuestra isla esta superpoblada (1,127 personas por milla cuadrada) y los recursos de tierra y agua tan necesarios para producir alimentos se comprometen en muchas ocasiones para infraestructura de carreteras, vivienda, centros comerciales, y otras utilidades.

En los datos de los Censos Agrícolas Federales de 1998 al 2007 se reflejan números negativos en el número de fincas y en el cuerdaje utilizados para nuestra agricultura, El número de fincas en producción en Puerto Rico se redujo en un 11.5 por ciento en el periodo de cinco años entre los Censos del 1998 al 2002 y un 11.0 por ciento adicional del 2002 al 2007 para un total de más de 4200 fincas que se perdieron en ese tiempo. De la misma manera, el total de cuerdas en cultivo

se redujo en un 20.2 por ciento en el periodo entre 1998 al 2002 y un 19 por ciento adicional del 2002 al 2007, para un total de cerca de 308,000 cuerdas que dejaron de ser productivas agrícolamente.

Ante esta situación y los propósitos que persigue la medida, el Colegio de Ciencias Agrícolas recomendó integrar a la Autoridad de Tierras en este esfuerzo y recomendó la aprobación de la medida con el compromiso de ser parte del grupo de trabajo que elaborarán los planes de política pública para la seguridad alimentaria de Puerto Rico.

Departamento de Justicia:

El Secretario del Departamento de Justicia, Hon. Guillermo Somoza Colombani, envió sus comentarios sobre el P. del S. 1294, en un memorial explicativo el 13 de diciembre de 2011. En su análisis de la medida, el Secretario de Justicia indicó que la crisis económica y los efectos del cambio climático en los cinco (5) continentes traen a la discusión pública el tema de la seguridad alimentaria en prácticamente todas las sociedades del mundo. Puerto Rico no está ajeno a esta realidad.

 De acuerdo a la Exposición de Motivos, la discusión por diversos foros como la Organización de Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), han traído la preocupación del elevado costo de los alimentos y la privación de este recurso a gran parte de la población mundial. Por lo tanto en Puerto Rico existen dos realidades que deben ser ponderadas. Primeramente, la actividad de la construcción resta terrenos cultivables necesarios, así como la mayoría de los alimentos que consumimos se traen importados de diversos lugares del mundo. Ante esta situación, la medida en discusión considera como prioridad, que el Departamento de Agricultura de Puerto Rico en coordinación con el Colegio de Ciencias Agrícolas del Recinto Universitario de Mayagüez, la Asociación de Agricultores y el Colegio de Agrónomos, planifiquen y desarrollen la política pública de seguridad alimentaria para así garantizar el abastecimiento de los alimentos que se requieren para alimentar a la población, según el estimado del Censo Poblacional Federal y las estadísticas agropecuarias del Censo Agrícola Federal.

En su análisis, el Secretario Somoza avaló en principio los meritos de la medida por considerar que toda iniciativa legislativa enmarcada en el precepto constitucional que faculta a la Asamblea Legislativa para aprobar leyes en protección de la vida, la salud y el bienestar del pueblo debe estar protegida y respaldada por su agencia. No obstante, el Secretario sometió algunas recomendaciones que fortalecen la medida sin cambiar su espíritu original. Mencionó que toda medida de esta índole debe contar primero con la participación de la Junta de Planificación como ente gubernamental, además del Departamento de Agricultura. Por virtud del Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, se encomendó a la Junta de Planificación, entre otros asuntos, las facultades de preparar y adoptar planes de usos de terrenos conforme a lo dispuesto en esta Ley. El Artículo 14 de la Ley Núm. 75, citada, indica que le corresponde a la Junta de Planificación preparar y adoptar planes de usos de terrenos y adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales o entidades que esta designa. En cuanto a los reglamentos de zonificación, también es la Junta de Planificación la que esta facultada en Ley para establecer y proveer el control de desarrollo de los terrenos públicos y privados incluyendo la protección de la agricultura. Cabe señalar además, que por virtud de la Ley Núm. 550-2004, se crea la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, como parte de la Junta de Planificación, como instrumento para implementar el mandato de la Ley. Esta oficina tiene presente la autonomía de los gobiernos municipales conforme a la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81-1991.

 El Secretario de Justicia recomendó necesario, que se incluya a la Junta de Planificación y a los Municipios según sea el caso, como un ente gubernamental en el plan de desarrollo de política de seguridad alimentaria. De lo contrario, el Departamento de Agricultura y los demás componentes deberán contar con el visto bueno y asesoramiento de la Junta de Planificación y de los Municipios al momento de incluir la determinación de las cuerdas o los terrenos necesarios para la producción de alimentos básicos que indica el Artículo 5 del proyecto de ley. Por otro lado menciono que del Plan de Reorganización Núm. 4 de 29 de julio de 2010 del Departamento de Agricultura, faculta ya al Secretario de esta agencia a establecer los mecanismos, enlaces y coordinación necesaria para el desarrollo de una agricultura sustentable, preceptos básicos de esta legislación. Es importante mencionar que esta encomienda ya es parte de la política pública del Gobierno por lo cuanto en su Artículo 2 del Plan de Reorganización Núm. 4, menciona que:

“Sera política pública del Gobierno de Puerto Rico asegurar el abasto de alimentos sanos y saludables que propicien una nutrición balanceada para nuestra ciudadanía, opciones de energía renovable a nuestros consumidores y ofertas de servicios al constituyente en los cuales nuestros agricultores sean los productores por excelencia para atender esas necesidades.

La política pública en el área agropecuaria debe estar orientada a la protección de los terrenos de alto valor agrícola mediante la zonificación adecuada, donde se establezcan reservas agrícolas, servidumbres agrícolas y/o transferencias de derechos de desarrollo para que se pueda practicar el cultivo intensivo.”

El Departamento de Justicia entiende necesario recomendar a la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico, verificar cual será la vía legal para la adquisición de tierras en caso de que las cuerdas que se recomienden no sean suficientes para cumplir con los abastos suficientes de alimentos. También sería prudente solicitar la opinión de sectores empresariales reconocidos y que pueden aportar a esta discusión como las agrupaciones de Mayoristas e Importadores de Alimentos (MIDA), la Cámara de Comercio y el Sector Cooperativo Agrícola entre otros.

Por último, el Departamento de Justicia que la legislación propuesta es compatible con otras ya iniciadas en otras jurisdicciones de países en Europa como en Latinoamérica, así como con la Declaración de Roma sobre la Seguridad Alimentaria Mundial de 1996.

Acción y Reforma Agrícola, Inc.:

El Presidente de la Organización Acción y Reforma Agrícola, Inc. (ARA), Agrónomo Pedro J. Vivoni, envió sus comentarios en un memorial explicativo el día 19 de enero de 2010. Esta es una organización compuesta por agricultores, agro empresarios, técnicos agrícolas y relacionados a la producción y venta de productos agrícolas.

Según Vivoni, las razones para la pérdida acelerada en los terrenos agrícolas se deben entre otras a la vulnerabilidad de las tierras en uso y con potencial agrícola resultado de un desarrollo desparramado sin planificación. Lamentablemente en Puerto Rico, se observa a diario, como el

mecanismo legislado desde el 2004 para la protección, preservación y conservación de las tierras agrícolas, entiéndase el Plan de Uso de Tierras de Puerto Rico, no se ha implantado todavía con las consecuencias que todos sabemos. Esta situación afecta no solo a la agricultura sino también a la Banca, a la Industria y al Turismo ya que se compite entre los mismos sectores afectando el desarrollo de todos por igual.

La organización ARA adosó la iniciativa de la Senadora Santiago González y recomendó lo siguiente:

1. Promover la implantación del Plan de Uso de Terrenos en el menor tiempo posible como uno de los mecanismos para mantener los terrenos agrícolas necesarios.
2. Ordenar una moratoria en la otorgación de permisos de construcción en terrenos propiamente agrícolas enumerados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal hasta la implantación del Plan de Uso de Terrenos.
3. Otorgar al Departamento de Agricultura el poder de veto en las otorgaciones de permisos de desarrollo físico en terrenos agrícolas.

Enmendar el Artículo 3, Línea 14 a la 18, Pag.4 para ampliar la participación de entidades en la coordinación de esfuerzos, especificadas en la Ley, incluyendo organizaciones como Acción y Reforma Agrícola, Inc. (ARA), la Alianza para el Desarrollo de Puerto Rico y la Cámara de Comercio de Puerto Rico.

Impacto Fiscal Municipal

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado y la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, la aprobación de la medida objeto de evaluación no tiene impacto fiscal alguno sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

Impacto Fiscal Estatal

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado y el Artículo 8 de la Ley de Reforma Fiscal, Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, la aprobación de la medida objeto de evaluación no tiene gravamen de fondos sobre las arcas del estado.

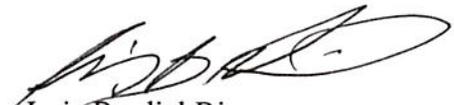
Conclusión

La Comisión de Agricultura del Senado concluye que, luego del análisis del P. del S. 1294, es necesario y urgente establecer política pública en el Gobierno de Puerto Rico enfocada en seguridad alimentaria basada en los resultados de los Censos Poblacionales y de Agricultura Federal como medida de preparación y protección para nuestra ciudadanía. Con la aprobación de esta medida se inicia un proceso de estudios y planes que redundarán en reducción de incertidumbre y mayor protección alimentaria principalmente para las personas de escasos recursos, en la eventualidad de una escasez de alimentos a nivel mundial.

Hay que reconocer que anteriormente la Asamblea Legislativa legisló sobre el tema de la Seguridad Alimentaria, con la aprobación de la Ley Núm. 133 de 29 de julio de 2008. Sin embargo, esta ley no fijaba u ordenaba los componentes que debían trabajar con este asunto sino que más bien delegaba al Secretario de Agricultura nuevas responsabilidades y a la División de Desarrollo Económico del Departamento de Agricultura la encomienda de aumentar la producción. En esta ocasión, el P del S. 1294 se adelanta en la búsqueda de la información generada en los Censos de Población y Censo Agrícola para esbozar un plan ordenado y lógico con la ayuda de los componentes del sector privado, la academia y de gobierno, en beneficio de nuestra población.

Por lo antes expuesto, la **Comisión de Agricultura**, previo estudio y consideración, **recomienda** a este Alto Cuerpo la aprobación del P. del S. 1294, **con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.**

Respetuosamente sometido,



Luis Berdiel Rivera
Presidente
Comisión de Agricultura

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1294

30 de octubre de 2009

Presentado por la señora *Santiago González*

Referido a la Comisión de Agricultura

LEY

Para establecer la política pública de Seguridad Alimentaria para Puerto Rico y el desarrollo de un plan de producción agropecuario de acuerdo a los censos federales poblacional y agrícola y así abastecer las necesidades presente y futura de los alimentos básicos de las familias puertorriqueñas.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura ha mencionado que el año 2009 inició con una situación económica inestable. Sus efectos finales aún no pueden preverse y están siendo analizados ampliamente por expertos y organizaciones de todas partes del mundo. La crisis financiera, cuyo origen es exógeno a América Latina y el Caribe (ALC), ya está monopolizando los debates acerca del futuro del desarrollo económico mundial y sugiere la aplicación de medidas inmediatas para mitigar sus impactos.

En otro orden y antes de que se agitaran los mercados financieros, las deliberaciones internacionales giraron durante unos meses en torno a la llamada crisis de los alimentos, la cual alertó sobre la necesidad de intensificar el análisis sobre el rol que cumplía la agricultura en el desarrollo y la seguridad alimentaria. Un claro ejemplo de la crisis es el hecho de que el precio del trigo se había elevado en un 130%, el precio del arroz en un 74%, el de la soja en un 87% y el del maíz en un 53%.

En menos de veinticuatro meses, los precios mundiales de los alimentos se han disparado a niveles sin precedentes y en por lo menos veinte países han estallado disturbios a causa de la escasez y la falta de acceso a la comida. Actualmente, los precios son muy volátiles y se observa

que, en algunos de los casos, las enormes alzas son seguidas de reducciones, aunque los precios se mantienen superiores al promedio del período 2000-2005.

Esta entidad agrícola menciona también que nos encontramos actualmente en una encrucijada crítica, ya que el hambre golpea una vez más a la puerta del continente americano. Los precios desorbitados de los alimentos amenazan con exacerbar la situación de las poblaciones ya vulnerables y volver atrás al progreso obtenido por aquellas personas y familias que lograron incorporar a sus vidas la seguridad alimentaria. Esta situación silenciosa está viajando lentamente por el mundo y golpeando con mayor virulencia a los más vulnerables. No conoce fronteras. Probablemente sea el responsable de la primera crisis humanitaria globalizada y sumará otros 130 millones de personas a los registros de las poblaciones que viven en la indigencia y que no se encontraban en esta situación un año atrás.

El estado actual de los mercados y el rol del gobierno, las causas y los efectos de la crisis, así como la pobreza y la inseguridad de los alimentos, constituyen un fenómeno complejo y no pueden solventarse o afrontarse con las mismas soluciones del pasado. El Banco Mundial en el año 2008 mencionó que en el siglo XXI la agricultura continúa siendo un instrumento fundamental para el desarrollo sostenible y la reducción de la pobreza. Tres de cada cuatro personas pobres de los países en vías de desarrollo viven en zonas rurales-2100 millones de personas viven con menos de \$2 por día y 880 millones, con menos de \$1 por día y la mayoría depende de la agricultura para vivir.

Nosotros los puertorriqueños al residir en una isla no escapamos de la realidad mundial de la producción de alimentos. El Colegio de Ciencias Agrícolas del Recinto Universitario de Mayaguez de la Universidad de Puerto Rico, ha estimado alrededor de 800,000 mil cuerdas arables para producir alimentos y ha informado públicamente que no las tenemos. Se estima que de continuar la tendencia de pérdida de terrenos, Puerto Rico podría perder la totalidad de sus tierras agrícolas en el transcurso de las próximas dos décadas.

Las razones de la pérdida se deben a la vulnerabilidad de las tierras en uso y con potencial agrícola, principalmente como consecuencia del desparrame en la actividad de la construcción. En Puerto Rico se importan la mayor parte de los alimentos que producimos. Muchas reservas agrícolas no se están poniendo a producir como debieran. Una isla densamente poblada como la nuestra, (444 personas por kilómetro cuadrado), ante las amenazas de los

fenómenos naturales y de la escasez de alimentos a nivel mundial, no tiene una cantidad responsable de alimentos y agua para su población.

El Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (PICC) ha pronosticado que el planeta tierra, sufrirá cambios drásticos en los patrones de lluvias y otros fenómenos atmosféricos. Se estima que la mayor parte de los glaciares se encuentran en riesgo de descongelarse. El uso de los biocombustibles propiciará una escasez de alimentos y una subida de precios de los mismos a nivel mundial. Se vislumbra que para el año 2020 la población del mundo alcanzará los 8.2 billones de personas (casi dos billones adicionales al actual).

Por lo antes expuesto la Asamblea Legislativa de Puerto Rico considera prioritario ante la crisis de producción de alimentos a nivel mundial, que el Departamento de Agricultura de Puerto Rico en coordinación con el Colegio de Ciencias Agrícolas del Recinto Universitario de Mayaguez de la Universidad de Puerto Rico, la Asociación de Agricultores y el Colegio de Agrónomos, planifique y desarrolle la política pública de seguridad alimentaria para así garantizar el abastecimiento de los alimentos que se requieren para alimentar a nuestra gente según el estimado del censo poblacional federal y las estadísticas agropecuarias del censo agrícola federal.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. Se establece por el Gobierno de Puerto Rico la política pública de Seguridad
2 Alimentaria para Puerto Rico.

3 Artículo 2. Definición de Seguridad Alimentaria:

4 Esta definición, comúnmente aceptada por la Organización de las Naciones Unidas para
5 la Agricultura y la Alimentación (FAO, siglas de Food and Agriculture Organization),
6 establece las siguientes consideraciones para la seguridad alimentaria:

7 .-Disponibilidad de alimentos: La existencia de cantidades suficientes de alimentos de
8 calidad adecuada, suministrados a través de la producción del país o de importaciones
9 (comprendida la ayuda alimentaria).

1 .-Acceso a los alimentos: Acceso de las personas a los recursos adecuados (recursos a los
2 que se tiene derecho) para adquirir alimentos apropiados y una alimentación nutritiva. Estos
3 derechos se definen como el conjunto de todos los grupos de productos sobre los cuales una
4 persona puede tener dominio en virtud de acuerdos jurídicos, políticos, económicos y sociales
5 de la comunidad en que vive (comprendidos los derechos tradicionales, como el acceso a los
6 recursos colectivos).

7 .-Estabilidad: Para tener seguridad alimentaria, una población, un hogar o una persona
8 deben tener acceso a alimentos adecuados en todo momento. No deben correr el riesgo de
9 quedarse sin acceso a los alimentos a consecuencia de crisis repentinas (por ejemplo una
10 crisis económica o climática) ni de acontecimientos cíclicos (como la inseguridad alimentaria
11 estacional). De esta manera, el concepto de estabilidad se refiere tanto a la dimensión de la
12 disponibilidad como a la del acceso de la seguridad alimentaria.

13 Artículo 3.- El Departamento de Agricultura de Puerto Rico en coordinación con la Junta
14 de Planificación, el Colegio de Ciencias Agrícolas del Recinto Universitario de Mayaguez de
15 la Universidad de Puerto Rico, con ~~la Asociación de~~ participación de las Organizaciones de
16 Agricultores de Puerto Rico y el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, y los Municipios
17 según sea el caso, planificará y desarrollará la política pública que se requiere implementar
18 desde el año ~~2011~~ 2012, para así garantizar la producción de alimentos básicos que se
19 necesitan como productos de primera necesidad para la alimentación de las familias
20 puertorriqueñas.

21 Artículo 4.- Esta política pública de seguridad alimentaria se planificará tomando en
22 consideración los informes de los censos de población y agrícola federal que se realiza cada
23 diez años, la misma se establecerá cada diez años y será enmendada o revisada anualmente

1 dependiendo del desarrollo de las empresas agropecuarias y la producción de alimentos a
2 nivel mundial.

3 Artículo 5.- El Departamento de Agricultura de Puerto Rico determinará la cantidad de
4 cuerdas necesarias para la producción de estos alimentos básicos, así como también el
5 número de productos pecuarios que se necesitan para abastecer a nuestras familias
6 puertorriqueñas.

7 Artículo 6.- El Departamento de Agricultura de Puerto Rico en coordinación con las
8 organizaciones que agrupan a los Mayoristas y Distribuidores de Alimentos, determinará
9 mediante un estudio económico la cantidad de productos agropecuarios importados que se
10 requieren para abastecer la alimentación de los ciudadanos y de acuerdo a la producción
11 agrícola local.

12 Artículo 7.- El Departamento de Agricultura identificará las empresas agropecuarias que
13 se requieren producir para satisfacer la alimentación de las familias puertorriqueñas.

14 Artículo 8.- El Departamento de Agricultura determinará los incentivos y subsidios que se
15 requieren para desarrollar estas empresas agropecuarias de seguridad alimentaria.

16 Artículo 9.- El Departamento de Agricultura en conjunto con la Junta de Planificación le
17 referirá a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, un informe referente a la implementación y
18 desarrollo de esta política pública de seguridad alimentaria y a limitaciones que pudiera estar
19 teniendo anualmente o durante el período establecido para así establecer acciones correctivas
20 y garantizar la seguridad alimentaria de nuestro país.

21 Artículo 10.- Cláusula de Separabilidad

1 Si cualquier palabra o frase, inciso, oración o parte de la presente Ley fuera declarada
2 nula o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, tal sentencia o resolución
3 dictada al efecto no invalidará o menoscabará las demás disposiciones de esta Ley.

4 Artículo 11.- Vigencia

5 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Original

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

13 de marzo de 2012

Soto Vilameres

Informe Positivo sobre el P. del S. 2361

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
ate
2012 MAR 13 PM 5:28

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La **Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas** del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, **recomienda la aprobación del P. del S. 2361 sin enmiendas.**

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 2361 tiene como propósito enmendar el inciso (l) de la Sección 4, de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como “Ley Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico”, a los fines de prohibir, como práctica de cobro y apremio, informar a las agencias de crédito (“Credit Bureaus”) las cuentas de clientes residenciales y para otros fines.

Según se destaca en la exposición de motivos, La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, se creó con el fin de proveer y ayudar a proveer a los ciudadanos un servicio adecuado de agua y de alcantarillado sanitario y cualquier otro servicio o instalación incidental o propios de éstos. Si bien es cierto que existen en la actualidad compañías privadas que se dedican al embotellamiento y distribución de agua potable, es la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico la que se dedica a la recolección de aguas usadas, tratamiento y suplido de agua potable a prácticamente todas las residencias en nuestra isla.

Por los pasados años los consumidores se han visto adversamente afectados por la crisis económica que se vive a nivel mundial. Todos los sectores han tenido que realizar ajustes a su estilo de vida y rutina diaria para poder afrontar los aumentos en los servicios

esenciales. Del mismo modo, hemos observado como las quiebras personales y comerciales fueron en aumento por los pasados años. A su vez, es notable como día a día muchos puertorriqueños tienen que elegir entre qué obligación pagar primero y cuál dejar atrasada.

Ante los tiempos difíciles que estamos viviendo, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico ha aprobado legislación para de alguna manera aliviar la carga económica que recae sobre cada ciudadano. Ejemplo de ello lo son los alivios contributivos recién aprobados por la presente Administración y otras medidas que se encuentran en discusión para su eventual aprobación. La Ley núm. 131-2007 según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la AEE”, tiene como fin, prohibir que se reporten clientes morosos a las Agencias de Crédito, no obstante, nada se dispuso en relación a los suscriptores de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico. Ante tales circunstancias, se entiende que es necesario extender a esta Corporación Pública la prohibición antes discutida.

El P. del S. 2361 pretende prohibirle a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados referir a las agencias de cobros a los clientes residenciales morosos, salvo las excepciones dispuestas por ley como es el caso de los clientes residenciales que tengan la intención de defraudar a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

II. ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas solicitó ponencias o memoriales explicativos sobre el P. del S. 2357 a: la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, Departamento de Justicia, y la Oficina del Procurador del Ciudadano. De los memoriales solicitados se recibieron el del Departamento de Justicia y el de la Oficina del Procurador del Ciudadano, las cuales se resumen a continuación:

A. Departamento de Justicia

El Departamento de Justicia reconoce que no es la mejor práctica que las instrumentalidades del Estado refieran información de todo tipo de deudor a agencias de informes de crédito, aunque no debe perderse de perspectiva que este es un

mecanismo legítimo que éstas ostentan para compeler el pago de servicios brindados cuya facturación no ha sido oportunamente objetada. Así las cosas el Departamento de Justicia entiende que se debe mantener un balance entre el interés público de proteger a los consumidores y el interés público de asegurar la solvencia de las corporaciones públicas al compeler el pago de los servicios prestados. Tomando esto en cuenta, el Departamento de Justicia recomienda que se establezcan unos criterios para que las Corporaciones Públicas puedan hacer uso de este mecanismo. Entre los criterios recomendados están los siguientes:

- 1- Si el abonado es una persona natural o jurídica.
- 2- Monto de la Deuda.
- 3- Gestiones realizadas para obtener el pago.
- 4- Si existe un plan de pago.
- 5- Si existe comunicación con el cliente.
- 6- Nivel de recurrencia y morosidad.

B. Oficina del Procurador del Ciudadano

La Oficina del Procurador del Ciudadano, reconoce el derecho de todos los ciudadanos a recibir un servicio de agua potable y alcantarillado que resulte eficiente y sea provisto de manera regular. Actualmente la AAA, es la única entidad en Puerto Rico, que ofrece dicho servicio de agua potable y alcantarillado. En el pasado, la Oficina del Procurador del Ciudadano, ha expresado su oposición a que corporaciones públicas que provean servicios esenciales, usen la práctica de cobro y apremio como método de intimidación al ciudadano.

Bajo el sistema de Gobierno, el gobierno está para servir al pueblo y no viceversa. Por lo tanto los servicios esenciales para los ciudadanos cobran mayor importancia y requieren tener la mayor protección posible. Tratándose de un servicio esencial para los ciudadanos de Puerto Rico, el proceso de facturación de ésta debe ser evaluado minuciosamente, tomando en consideración al ciudadano, a la AAA y su situación actual.

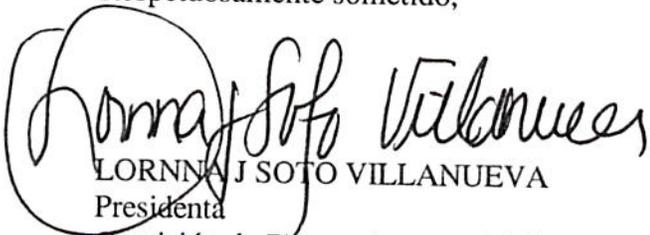
Existen mecanismos alternos que pueden ser utilizados por las instrumentalidades públicas para el recobro de lo adeudado, sin tener que penalizar el crédito de sus clientes. Es por eso que la Oficina del Procurador del Ciudadano entiende que el P. del S. 2361

presenta un mecanismo de protección al ciudadano, ya que pretende salvaguardar los derechos de estos al momento de la facturación y cobro de cuentas realizadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico. La Oficina del Procurador del Ciudadano entiende que se debe mantener un balance entre el interés público de proteger a los consumidores y el interés público de asegurar la solvencia de las corporaciones públicas al compeler el pago de los servicios prestados, por tal razón apoyan la intención de reportar a las agencias crediticias a los clientes de la AAA cuya intención sea de defraudar a la AAA. Por lo antes expuesto, la Oficina del Procurador del Ciudadano avala el P. del S 2361.

CONCLUSIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico acoge los comentarios de la Oficina del Procurador del Ciudadano y la opinión del Departamento de Justicia, la cual reconoce que no es la mejor práctica que las instrumentalidades del Estado refieran información de todo tipo de deudor a agencias de informes de crédito. Con el P. del S. 2361 se deja claramente establecido la prohibición a la AAA a referir a compañías crediticias a sus clientes salvo aquellos casos en que se intente defraudar a la AAA, por lo que se cumple con mantener el balance entre el interés público de proteger a los consumidores y el interés público de asegurar la solvencia de las corporaciones públicas al compeler el pago de los servicios prestados. La Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, **recomienda la aprobación del P. del S. 2361 sin enmiendas.**

Respetuosamente sometido,



LORNNA J SOTO VILLANUEVA
Presidenta

Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas

ENTIRILLADO ELECTRONICO

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

6^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2361

17 DE OCTUBRE DE 2011

Presentado por la señora *Romero Donnelly*



Referido a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Publicas

LEY

Para enmendar el inciso (i) de la Sección 4 de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como “Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico”, a los fines de prohibir, como práctica de cobro y apremio, informar a las agencias de crédito (“Credit Bureaus”) las cuentas de sus clientes residenciales; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados fue creada mediante la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como “Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico”, como una corporación pública e instrumentalidad gubernamental autónoma del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, se creó “con el fin de proveer y ayudar a proveer a los ciudadanos un servicio adecuado de agua y de alcantarillado sanitario y cualquier otro servicio o instalación incidental o propio de éstos”.

Si bien es cierto que existen compañías privadas embotelladoras y distribuidoras de agua potable envasada, es la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados la compañía que se dedica a la recolección de aguas usadas, tratamiento y suplido de agua potable a prácticamente toda residencia en nuestra Isla.

Por los pasados años, los consumidores se han visto adversamente afectados por la crisis económica que se vive a nivel mundial. Todos los sectores han tenido que realizar ajustes a su estilo de vida y rutina diaria para poder afrontar los aumentos en los servicios esenciales. Del

mismo modo, hemos observado como las quiebras personales y comerciales fueron en aumento. A su vez, es notable como día a día muchos puertorriqueños tienen que elegir entre qué obligación pagar primero y cuál dejar atrasada.

Ante los tiempos difíciles que estamos viviendo, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico ha aprobado legislación para de alguna manera aliviar la carga económica que recae sobre cada ciudadano. Ejemplo de ello lo son los alivios contributivos recién aprobados por la presente Administración y otras medidas que se encuentran en discusión para su eventual aprobación. Otro ejemplo de ello lo es la Ley Núm. 131-2007, la cual enmendó la Ley Orgánica de la Autoridad de Energía Eléctrica a los fines de prohibir que se reporten a las agencias de crédito a clientes morosos. No obstante, nada se dispuso en relación a los suscriptores de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Ante tales circunstancias, entendemos necesario hacer extensiva a dicha agencia la prohibición antes discutida.

Al igual que en el pasado, estamos convencidos que el pretender informar a las agencias de crédito los atrasos en el pago de las facturas de servicio, traería como consecuencia un efecto negativo adicional al consumidor y por ende, a nuestra economía.

A nuestro juicio, existen mecanismos alternos que pueden ser utilizados por las instrumentalidades públicas para el recobro de lo adeudado. Todo ello, sin penalizar el crédito de los clientes y abonando a que éstos se vean impedidos de participar en la reactivación económica que todos anhelamos.

Por otro lado, entendemos que sí debe reportarse a las agencias de crédito a aquellos clientes residenciales que tengan la intención de defraudar a la Autoridad.

Mediante la aprobación de esta Ley, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados no podrá referir a las agencias de cobro a los clientes residenciales morosos; salvo las excepciones dispuestas por Ley.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1. – Enmendar el inciso (i) de la Sección 4, de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de
- 2 1945, según enmendada, para que lea como sigue:
- 3 “Sección 4. – Fines y Poderes

- 1 ...
- 2 (a)....
- 3 (b)...
- 4 (c)...
- 5 (d)...
- 6 (e)...
- 7 (f)...
- 8 (g)...
- 9 (h)...

10 (i) Determinar, fijar, alterar, imponer y cobrar, y como en las secs. 1 a 21 de esta Ley se
11 provee, tarifas razonables, derechos, rentas y otros cargos por el uso de las instalaciones de
12 la Autoridad, o por los servicios de agua, alcantarillado y otros artículos o servicios
13 vendidos, prestados o suministrados por ella. La Autoridad contará con un término máximo
14 de ciento veinte (120) días a partir de la expedición de las facturas por concepto de consumo
15 de agua o de servicio de alcantarillado sanitario para notificar a los clientes residenciales o
16 de pequeños negocios de errores en el cálculo de los cargos. Una vez concluido dicho
17 término, la Autoridad no podrá reclamar cargos retroactivos por concepto de dichos errores,
18 tales como aquellos de índole administrativo, operacional o de la lectura de los contadores
19 que registran el consumo de agua, que no pudieron ser detectados por dichos clientes y
20 notificados a la Autoridad al momento de ocurrir. Se entenderá que un error pudo haber sido
21 detectado por un cliente cuando éste provoca una reducción en el consumo que refleja su
22 factura o en el importe de la misma es de por lo menos un cincuenta por ciento (50%)
23 comparada con la factura inmediatamente anterior al error, sin que haya otra causa que

1 justifique dicha reducción. Será responsabilidad del cliente que alegue otra causa, presentar
2 evidencia para probar su ocurrencia y la forma como afectó su consumo de agua. Se
3 consideran pequeños negocios para propósitos de las secs. 1 a 21 de esta Ley todos aquellos
4 clientes no residenciales, excepto el Gobierno, cuyo promedio de consumo basado en los
5 seis (6) meses anteriores a cualquier irregularidad, desperfecto o error que haya afectado la
6 medición del consumo de agua no exceda de ciento diez (110) metros cúbicos para un
7 período de lectura mensual o de doscientos veinte (220) metros cúbicos para un período de
8 lectura bimestral. Los períodos mensuales y bimestrales tendrán el mismo número de días de
9 ciclos de facturación en la Autoridad.

10 *Asimismo, se prohíbe como práctica de cobro y apremio de pago, informar a las*
11 *agencias de crédito ("Credit Bureaus") las cuentas en atraso de sus clientes residenciales,*
12 *excepto cuando se trate de la intención de defraudar a la Autoridad."*

13 (j)...

14 ...

15 (r)..."

16 Artículo 2. - Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

16^a. Asamblea
Legislativa

DECIDIDO
SENADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

MD
2011 NOV -8 11 31 56

ORIGINAL

6^a. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

INFORME CONJUNTO POSITIVO

sobre el

P. de la C. 2636

8 de noviembre de 2011

Arturo Villanueva

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto de la Cámara 2636, recomiendan a este Honorable Cuerpo Legislativo, su aprobación **con las enmiendas contenidas en el Entirillado Electrónico que se acompaña.**

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de la C. 2636 persigue enmendar el inciso (d) del Artículo 42 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios", para disponer que en los casos de impugnación de acuerdos y determinaciones del Consejo de Titulares no se requerirá que el titular querellante esté al día en el pago de deudas vencidas, cuando esté en controversia la existencia o la cuantía de esas deudas.

La Exposición de Motivos de la medida explica que con la aprobación de la Ley de Condominios se estableció una regulación detallada y completa del régimen de propiedad horizontal con el objetivo de promover este tipo de construcciones a fin de que las familias que

MS

habitan en áreas urbanas densamente pobladas donde el costo de la vivienda es el más elevado, puedan tener un hogar propio y a la vez haya un mejor aprovechamiento del escaso terreno disponible en esas áreas. Arce v. Caribbean Construction Corp., 108 DPR 225 (1978). Está reconocido que existe una clara política en Puerto Rico dirigida a estimular la utilización de terrenos y construcción de multipisos que se rijan por el régimen de la propiedad horizontal. Maldonado v. Consejo de Titulares, 111 DPR 427 (1981).

Parte de la regulación que establece el régimen de propiedad horizontal, en el Artículo 42 de la Ley de Condominios se plasma todo lo relativo a los procedimientos de impugnación de los acuerdos y determinaciones del Consejo de Titulares, tanto con el Tribunal de Primera Instancia como en el foro administrativo, que es el Departamento de Asuntos del Consumidor.

En el inciso (d) del referido Artículo 42 se dispone que para todo tipo de impugnación el querellante deba acreditar que está al día en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con el Consejo de Titulares, incluyendo las derramas aprobadas. No obstante, se hace constar que ese requisito no será de aplicación cuando la acción vaya dirigida a impugnar acuerdos relacionados con el establecimiento o la alteración de cuotas o derramas.

Por el lenguaje de ese inciso, puede entenderse razonablemente que las acciones donde está en controversia la cuantía que se alegue de una deuda con el Consejo de Titulares requerirán que no haya deuda vencida. Es decir, que si el Consejo de Titulares alega que el titular tiene una deuda pendiente, entonces el titular se ve privado de incoar una acción de impugnación, aún cuando la existencia de una deuda, o la cuantía de ésta, es precisamente el objeto en controversia.

Tal limitación o impedimento puede tener el efecto de vulnerar el derecho del titular afectado a no ser privado de su propiedad sin el debido proceso de ley, garantizado por las Enmiendas Quinta y Décimo-cuarta de la Constitución de los Estados Unidos y por el Artículo II Sección 7 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

AMB

Como está redactado el inciso (d) del ya referido Artículo 42, se le niega a un titular afectado el derecho a ser oído, y el de incoar una acción, judicial o administrativa, si el Consejo de Titulares alega que ese titular tiene una deuda pendiente, aún cuando esa deuda sea precisamente lo que dé lugar a la controversia.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para la evaluación de esta medida las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico analizaron los memoriales explicativos sometidos por el Departamento de la Vivienda, el Departamento de Asuntos del Consumidor, el Departamento de Justicia y *Mortgage Bankers Association of Puerto Rico*. Asimismo, se evaluó el Informe Positivo de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Asuntos del Consumidor de la Cámara de Representantes en torno a la medida objeto de este informe.

1. Departamento de la Vivienda

El Departamento de la Vivienda explica que el derecho al debido proceso de ley emana de las Enmiendas Quinta y Decimocuarta de la Constitución de los Estados Unidos y del Artículo II de nuestra Constitución. En cuanto a la enmienda propuesta en la medida propone proteger dicho derecho y que la enmienda añade una excepción a la regla que requiere que al presentar una impugnación, el querellante acredite que está al día en todas las deudas vencidas. Recomienda por otro lado que la medida debe definir cómo se tendría que haber planteado la controversia para que opere la enmienda. Plantea que debió haberse establecido por escrito la controversia, según el Reglamento vigente en el condominio o forma alguna que no deje lugar a dudas de que la controversia está definitivamente planteada. Las Comisiones que suscriben entienden el planteamiento esbozado por el Departamento de la Vivienda, sin embargo, es meritorio mencionar que la pieza legislativa es clara en cuanto a que la controversia deberá versar sobre establecimiento, cobro o la alteración de cuotas o derramas para que opere la excepción plasmada.

MS,

Por otra parte, el Departamento menciona que la disposición legal protegerá el que se prive a un ciudadano se ejercer su derecho a ser oído a base de una alegada deuda cuya procedencia aún no se haya resuelto de forma final. Por lo cual, avala la medida, pues es una de justicia social para los dueños de apartamentos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Además, recomendó se soliciten los comentarios del Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO).

2. Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO)

En su memorial explicativo, el Departamento de Asuntos del Consumidor manifestó favorecer la aprobación del P. de la C. 2636, debido a que la limitación establecida en el Inciso (d) del Artículo 42 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, puede tener el efecto de vulnerar el derecho del titular afectado a ser privado de su propiedad sin el debido proceso de ley. Esboza el DACO que en los casos iniciados por actuaciones de la Junta de Directores de cobrar deudas a los titulares relacionadas a existencia o cuantía de deudas, la División Especial de Adjudicación de Querellas de Condominios, adscrita a la Región de San Juan tiene como práctica no requerir al titular una certificación negativa de deuda para aceptar y tramitar su querella. En tal caso, se requiere al titular que pague la cuantía aprobada por el Consejo de Titulares y la porción en controversia será objeto de adjudicación por parte del Juez Administrativo del Departamento, por lo que la disposición propuesta aclara la práctica administrativa llevada a cabo por el Departamento.

Finalmente, el DACO recomienda incorporar una enmienda a la última oración del primer párrafo del Artículo 42 (d) de la Ley Núm. 104 que exponga y *a las actuaciones de requerimiento de cobro de la Junta de Directores relacionadas con la existencia o la cuantía de esas deudas.* Estas Comisiones, luego de analizar la enmienda propuesta por el DACO, concluyen que al tener esta dependencia el peritaje en el asunto, se debe acoger la enmienda establecida.

3. Departamento de Justicia

El Departamento de Justicia manifiesta que el Artículo 42 (d), según está redactado, da la impresión de inferir que las acciones en las que está en controversia la cuantía que se alegue en

MS

una deuda con el Consejo, requerirán que no haya deuda vencida, aún cuando la deuda es precisamente el objeto en controversia. A esos efectos, el P. de la C. 2636 aclara que el requisito de estar al día en cuotas o deudas, no aplicará tampoco en los casos en los que el titular tiene una reclamación contra el Consejo. Establece que no tiene objeción a la aprobación del mismo, según aprobado por la Cámara de Representantes, toda vez, que expresamente protege el derecho del titular en cuestión, de ser escuchado por el foro pertinente, cuando su planteamiento se relacione con la deuda misma que el Consejo le impuso. En adición, se informa que la aprobación de la medida evita confusión en la interpretación y aplicación de la Ley en estos casos.

4. Mortgage Bankers Association of Puerto Rico

En cuanto al P. de la C. 2636, Mortgage Bankers Association of Puerto Rico entiende que la limitación actualmente impuesta en el Artículo 42 (d) de la Ley de Condominios, antes citada, puede tener el efecto de vulnerar el derecho de un titular afectado a no ser privado de su propiedad sin el debido proceso de ley ante la posibilidad de impedirle ejercer su derecho a ser oído por no pagar una deuda que es la que pretende impugnar, ya sea en un foro administrativo o judicial.

Por todo lo cual, avalan el P. de la C. 2636, ya que protege el derecho de un titular a ejercer reclamaciones contra el Consejo de Titulares, relacionadas a alguna deuda, sin tener que pagar antes de que se resuelva la reclamación. De esta manera indica que no se afectarían los derechos del Consejo de Titulares.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103-2006, conocida como “Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006”, de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un

MS.

impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; las Comisiones suscribientes ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

A tenor con el Artículo 3 de la Ley Núm. 321 de 6 de noviembre de 1999, conocida como “Ley de Impacto Fiscal Municipal”, estas Comisiones suscribientes han determinado que esta medida no tiene impacto fiscal significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Evaluada toda la información ante su consideración, las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico, están convencidas del beneficio a los titulares que poseen bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal con la aprobación del P. de la C. 2636, toda vez la limitación establecida en el Artículo 42 (d) de la Ley Núm. 104, *supra*, vulnera el derecho del titular afectado al ser privado de su propiedad sin un debido proceso de ley.

Por las razones antes expuestas, las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas recomiendan la aprobación del P. de la C. 2636 **con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico.**

Respetuosamente sometido,



Lawrence N. Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura



Lorna Soto Villanueva
Presidenta
Comisión de Banca, Asuntos del
Consumidor y Corporaciones
Públicas

Entirillado Electrónico
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(11 DE NOVIEMBRE DE 2010)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2636

29 DE ABRIL DE 2010



Presentado por el representante *Navarro Suárez*
y suscrito por los representantes *Cintrón Rodríguez* y *León Rodríguez*

Referido a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano;
y de Asuntos del Consumidor

LEY

Para enmendar el inciso (d) del Artículo 42 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios", para disponer que en los casos de impugnación de acuerdos, y determinaciones del Consejo de Titulares, así como las actuaciones de requerimiento de cobro de la Junta de Directores relacionadas con la existencia o la cuantía de deudas, no se requerirá que el titular querellante esté al día en el pago de deudas vencidas, cuando esté en controversia la existencia o la cuantía de esas deudas las mismas.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprobó la Ley número Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios", con el propósito de viabilizar la propiedad individual sobre apartamentos que formen parte de un edificio o inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

Con la aprobación de la Ley de Condominios se estableció una regulación detallada y completa del régimen de propiedad horizontal con el objetivo de promover este tipo de construcciones a fin de que las familias que habitan en áreas urbanas



densamente pobladas donde el costo de la vivienda es el más elevado, puedan tener un hogar propio y a la vez haya un mejor aprovechamiento del escaso terreno disponible en esas áreas. *Arce v. Caribbean Construction Corp.*, 108 DPR 225 (1978). Está reconocido que existe una clara política en Puerto Rico dirigida a estimular la utilización de terrenos y construcción de multipisos que se rijan por el régimen de la propiedad horizontal. *Maldonado v. Consejo de Titulares*, 111 DPR 427 (1981).

Como parte de la regulación del régimen de propiedad horizontal, en el Artículo 42 de la Ley de Condominios se establece todo lo relativo a los procedimientos de impugnación de los acuerdos y determinaciones del Consejo de Titulares, tanto con el Tribunal de Primera Instancia como en el foro administrativo, que es el Departamento de Asuntos del Consumidor.

En el inciso (d) del referido Artículo 42 se dispone que para todo tipo de impugnación el querellante deba acreditar que está al día en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con el Consejo de Titulares, incluyendo las derramas aprobadas. No obstante, se hace constar que ese requisito no será de aplicación cuando la acción vaya dirigida a impugnar acuerdos relacionados con el establecimiento o la alteración de cuotas o derramas.

Por el lenguaje de ese inciso, puede entenderse razonablemente que las acciones donde está en controversia la cuantía que se alegue de una deuda con el Consejo de Titulares requerirán que no haya deuda vencida. Es decir, que si el Consejo de Titulares alega que el titular tiene una deuda pendiente, entonces el titular se ve privado de incoar una acción de impugnación, aún cuando la existencia de una deuda, o la cuantía de ésta, es precisamente el objeto en controversia.

Tal limitación o impedimento puede tener el efecto de vulnerar el derecho del titular afectado a no ser privado de su propiedad sin el debido proceso de ley, garantizado por las Enmiendas Quinta y Décimo-cuarta de la Constitución de los Estados Unidos y por la Sección 7 del Artículo II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El requisito fundamental de debido proceso de ley es la concesión de la oportunidad de ser oído. *J.R.T. v. HatoReyPsychiatric Hospital*, 119 DPR 62 (1987). En lo civil se requiere un procedimiento ordenado, un tribunal con jurisdicción, notificación adecuada, oportunidad para defenderse y un juicio justo e imparcial. *Landrum Mills Corp. v. Tribunal Superior*, 92 DPR 689 (1965). Los requisitos del debido procedimiento de ley aplican tanto en los procedimientos judiciales como en los administrativos. *Hernández Montero v. Cuevas, Director*, 88 DPR 785 (1963).

Como está redactado el inciso (d) del ya referido Artículo 42, se le niega a un titular afectado el derecho a ser oído, y el de incoar una acción, judicial o



administrativa, si el Consejo de Titulares alega que ese titular tiene una deuda pendiente, aún cuando esa deuda sea precisamente lo que dé lugar a la controversia.

Con la aprobación de esta medida, se abren las puertas - ya sea del foro judicial o del administrativo - a un titular que tiene una reclamación contra el Consejo de Titulares, siempre que esté en controversia la existencia de una deuda por cuotas o derramas. Se le protege así el derecho a ese titular de ser oído, sin que se afecten los derechos del Consejo de Titulares.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el inciso (d) del Artículo 42 de la Ley Núm. 104 de 25 de
2 junio de 1958, según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 42.-Decisiones judiciales; impugnación de acuerdos y
4 determinaciones del Consejo, término.

5 Los acuerdos del Consejo de Titulares y las determinaciones, omisiones o
6 actuaciones del Director o de la Junta de Directores, del titular que somete el
7 inmueble al régimen que establece esta Ley, durante el período de
8 administración que contempla el Artículo 36-A, del Presidente y del Secretario,
9 concernientes a la administración de inmuebles que no comprendan
10 apartamentos destinados a vivienda o de titulares de apartamentos no
11 residenciales en los condominios en donde exista por lo menos un apartamento
12 dedicado a vivienda, serán impugnables ante el Tribunal de ~~primera instancia~~
13 Primera Instancia por cualquier titular que estimase que el acuerdo,
14 determinación, omisión o actuación en cuestión es gravemente perjudicial para
15 él o para la comunidad de titulares o es contrario a la ley, a la escritura de
16 constitución o al Reglamento a que hace referencia el Artículo 36. Las



Auto Villanueva

17 impugnaciones por los titulares de apartamentos destinados a viviendas se
18 presentarán ante el Departamento de Asuntos del Consumidor.

19 (a)
20

21 (d) Para todo tipo de impugnación ante el tribunal o foro competente,
22 incluidos asuntos que hubiesen requerido el consentimiento
23 unánime de los titulares, el querellante deberá acreditar, además,
24 que está al día en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con
25 el Consejo de Titulares, inclusive las derramas aprobadas. Este
26 requisito no será de aplicación cuando la acción vaya dirigida a
27 impugnar acuerdos relacionados con el establecimiento, cobro, o la
28 alteración de cuotas o derramas ni a las actuaciones de
29 requerimiento de cobro de la Junta de Directores relacionadas con la
30 existencia o la cuantía de deudas. Ninguna deuda, cuya cuantía total
31 esté en controversia al momento de la votación, podrá ser tomada en
32 cuenta ni considerada como obstáculo que impida al titular emitir su
33 voto, y que el mismo sea contado.

34 Luego de oír a las partes en controversia, el Tribunal o foro competente
35 decidirá lo que corresponda conforme a derecho, equidad y normas de buena
36 convivencia. El acuerdo, la determinación, omisión o actuación serán
37 provisionalmente válidos, salvo que el Tribunal determine lo contrario.

38 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
39 aprobación.

MS-

Original

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

7^{ma} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO
6 de Marzo de 2012

Informe Positivo sobre la R. C. del S. 957

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2012 MAR - 6 AM 11:13

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra **Comisión de Gobierno** del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta del Senado Núm. 957, sin enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La presente medida tiene como propósito nombrar el “Museo de Música Puertorriqueña” ubicado en el Municipio Autónomo de Ponce como el “Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández”, en reconocimiento a la inigualable contribución de ésta a su ciudad, a la cultura y a la música puertorriqueña.

Según expresa la Exposición de Motivos, la señora Ruth Noemí Fernández Cortada, conocida como “el alma de Puerto Rico hecha canción”, nació el 23 de mayo de 1919 en Ponce, Puerto Rico, ciudad en la que fue criada por su abuela y completó sus estudios elementales, secundarios y superiores. Desde niña aprendió a tocar el piano y ya para los 14 años cantaba profesionalmente en las estaciones de Radio WPRP y WPAB, ganando 50 centavos diarios. A los 16 años fue contratada como cantante principal de la orquesta Mingo y sus Whoopee Kids, que era la más popular del momento.

A raíz de la popularidad que tuvo su primer disco con Columbia Records, en 1941 obtuvo su primer contrato para cantar en el Teatro Latino de Nueva York. Ruth fue pionera en varios campos, incluyendo el de romper barreras raciales. Fue la primera mujer de raza negra en ser una cantante exitosa en Puerto Rico. Tanto así, que en una ocasión le pidieron que entrara por la puerta de la cocina, por donde entraban los demás músicos negros y ella, sin reparo alguno, entró por la puerta principal y dijo “me llamaron negra, ¿negra? ¿y qué?”. Más aún, se refería a ella misma como “soy la que soy”; “la negra de Ponce”; “insoportablemente Ponceña”. A los 41 años, luego de viajar a varios países para ofrecer sus espectáculos a los soldados hispanos estacionados en el Caribe durante la Segunda Guerra Mundial, participó en el primer espectáculo musical televisado en la historia de Puerto Rico. Fue la primera mujer en cantar en una orquesta Puertorriqueña; la primera en cantar música popular en el “Metropolitan Opera House” en Nueva York; la primera cantante latina en cantar música romántica en los países escandinavos; y, la primera latina en cantar con una banda norteamericana. Su música fue transmitida a través de todo Estados Unidos debido a su contrato con CBS y cantó en el “Carnegie Hall” en el 1960.

Además de cantante y actriz, Ruth participó en la vida política. Para 1973 fue electa como Senadora, oportunidad que aprovechó para promover reformas y mejores condiciones de trabajo para la clase artística del país. Para 1990 fue elegida como una de las diez mujeres de mayor influencia en Puerto Rico por la revista Imagen.

Gracias a su trayectoria, Ruth ha merecido un sinnúmero de premios, medallas, honores y reconocimientos que incluyen: la Medalla Vasco Núñez de Balboa, de Panamá; la Orden Francisco Miranda, de Venezuela; la declaración del Día de Ruth Fernández en Puerto Rico, Washington, D.C; el Premio Anual de Canto del Instituto de Cultura Puertorriqueña; Medalla del Quinto Centenario; Doctorado Honoris Causa de la Universidad Mundial; una placa en el Parque del Tricentenario en Ponce, en el Parque de los Ponceños Ilustres; se le nombró como una de tres artistas latinoamericanos que más han contribuido a unir a Latinoamérica por la Comisión del Quincentenario; y, más de cinco Cemés y Agüeybanás. De todas las distinciones, la que más la enorgullecía es una partitura de puño y letra que Don Pablo Casals le dedicó en 1963, "Ven a mí", canción que le dedicó.

Sirva la designación del "Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández" como un homenaje póstumo de reconocimiento a nuestra Ruth Fernández a los fines de perpetuar su vida, obra y legado para beneficio de las presentes y futuras generaciones.

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa, la **Comisión de Gobierno** del Senado Puerto Rico, solicito comentarios al **Municipio de Ponce**. El **Municipio de Ponce**, no tiene objeción en la aprobación de la presente medida.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

La Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto** fiscal significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

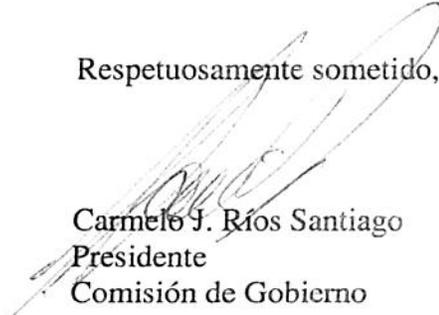
A tenor con el Artículo 8 de la Ley Número 103 del 25 de mayo de 2006, conocida como "Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006", de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; la Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

CONCLUSIÓN

La Asamblea Legislativa entiende meritorio la aprobación de la presente medida para la designación del "Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández" como un homenaje póstumo de reconocimiento a nuestra Ruth Fernández a los fines de perpetuar su vida, obra y legado para beneficio de las presentes y futuras generaciones.

Por todo lo antes expuesto, vuestra **Comisión de Gobierno** del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta del Senado Núm. 957, sin enmiendas en el entrillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido,



Carmelo J. Ríos Santiago
Presidente
Comisión de Gobierno

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

7^{ma} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 957

13 de febrero de 2012

Presentada por los señores *Rivera Schatz, Berdiel Rivera y Seilhamer Rodríguez (Por Petición)*

Referido a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para nombrar el “Museo de Música Puertorriqueña” ubicado en el Municipio Autónomo de Ponce como el “Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández”, en reconocimiento a la inigualable contribución de ésta a su ciudad, a la cultura y a la música puertorriqueña.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ruth Noemí Fernández Cortada, conocida como “el alma de Puerto Rico hecha canción”, nació el 23 de mayo de 1919 en Ponce, Puerto Rico, ciudad en la que fue criada por su abuela y completó sus estudios elementales, secundarios y superiores. Desde niña aprendió a tocar el piano y ya para los 14 años cantaba profesionalmente en las estaciones de Radio WPRP y WPAB, ganando 50 centavos diarios. A los 16 años fue contratada como cantante principal de la orquesta Mingo y sus Whoopee Kids, que era la más popular del momento. A raíz de la popularidad que tuvo su primer disco con Columbia Records, en 1941 obtuvo su primer contrato para cantar en el Teatro Latino de Nueva York. Ruth fue pionera en varios campos, incluyendo el de romper barreras raciales. Fue la primera mujer de raza negra en ser una cantante exitosa en Puerto Rico. Tanto así, que en una ocasión le pidieron que entrara por la puerta de la cocina, por donde entraban los demás músicos negros y ella, sin reparo alguno, entró por la puerta principal y dijo “me llamaron negra, ¿negra? ¿y qué?”. Más aún, se refería a ella misma como “soy la que soy”; “la negra de Ponce”; “insoportablemente Ponceña”.

A los 41 años, luego de viajar a varios países para ofrecer sus espectáculos a los soldados hispanos estacionados en el Caribe durante la Segunda Guerra Mundial, participó en el primer

espectáculo musical televisado en la historia de Puerto Rico. Fue la primera mujer en cantar en una orquesta Puertorriqueña; la primera en cantar música popular en el "Metropolitan Opera House" en Nueva York; la primera cantante latina en cantar música romántica en los países escandinavos; y, la primera latina en cantar con una banda norteamericana. Su música fue transmitida a través de todo Estados Unidos debido a su contrato con CBS y cantó en el "Carnegie Hall" en el 1960. Además de cantante y actriz, Ruth participó en la vida política. Para 1973 fue electa como Senadora, oportunidad que aprovechó para promover reformas y mejores condiciones de trabajo para la clase artística del país. Para 1990 fue elegida como una de las diez mujeres de mayor influencia en Puerto Rico por la revista Imagen.

Gracias a su trayectoria, Ruth ha merecido un sinnúmero de premios, medallas, honores y reconocimientos que incluyen: la Medalla Vasco Núñez de Balboa, de Panamá; la Orden Francisco Miranda, de Venezuela; la declaración del Día de Ruth Fernández en Puerto Rico, Washington, D.C; el Premio Anual de Canto del Instituto de Cultura Puertorriqueña; Medalla del Quinto Centenario; Doctorado Honoris Causa de la Universidad Mundial; una placa en el Parque del Tricentenario en Ponce, en el Parque de los Ponceños Ilustres; se le nombró como una de tres artistas latinoamericanos que más han contribuido a unir a Latinoamérica por la Comisión del Quincentenario; y, más de cinco Cemés y Agüeybanás. De todas las distinciones, la que más la enorgullecía es una partitura de puño y letra que Don Pablo Casals le dedicó en 1963, "Ven a mí", canción que le dedicó.

Sirva la designación del "Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández" como un homenaje póstumo de reconocimiento a nuestra Ruth Fernández a los fines de perpetuar su vida, obra y legado para beneficio de las presentes y futuras generaciones.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 **Sección 1.** Se nombra el "Museo de Música Puertorriqueña" ubicado en el Municipio
- 2 Autónomo de Ponce como el "Museo de la Música Puertorriqueña Ruth Fernández", en
- 3 reconocimiento a la inigualable contribución de ésta a su ciudad, a la cultura y a la música
- 4 puertorriqueña.

WR

1 **Sección 2.** La Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico tomará las medidas necesarias para su cumplimiento a las
3 disposiciones de esta Ley.

4 **Sección 3.** Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su
5 aprobación.

6

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

2012 MAR 14 PM 3:00 MD

7^{ma} Sesión
Ordinaria

ORIGINAL

SENADO DE PUERTO RICO

PRIMER INFORME PARCIAL R. del S. 2361

14 de marzo de 2012

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración en torno a la Resolución del Senado 2361, presenta a este Honorable Cuerpo Legislativo su Primer Informe Parcial con los hallazgos, recomendaciones y conclusiones alcanzadas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución del Senado 2361 tiene como fin ordenar a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, a que investigue el conjunto de problemas que vienen confrontando los ciudadanos que residen en la Urbanización La Ceiba, en la jurisdicción del Barrio Cacao del Municipio de Quebradillas.

La exposición de motivos de la medida esboza que en la actualidad, los residentes de la Urbanización La Ceiba en el Municipio de Quebradillas, han enfrentado diversos problemas relacionados a los materiales utilizados en la construcción de sus viviendas. Dicha urbanización se comenzó a construir en el año 2009. En los inicios de su construcción, el desarrollador ofreció construir y entregar a los compradores, viviendas equipadas entre otras cosas, con gabinetes de madera y tuberías de agua de cobre. La realidad es que en la actualidad, aún cuando

MD

no se ha concluido la entrega de viviendas en dicho proyecto, las residencias que se han entregado, han sido construidas contrario a lo ofrecido por el desarrollador. Las mismas han sido entregadas con gabinetes hechos de cartón comprimido y tuberías de agua de plástico, entre otras cosas.

Los residentes de la Urbanización La Ceiba, han sufrido percances de salud relacionados a las deficiencias de construcción antes mencionadas. Sin duda alguna, en atención al riesgo que representa lo antes narrado, es esencial que se realice una investigación con el fin de conocer el conjunto de problemas que vienen confrontando los ciudadanos que residen en la Urbanización La Ceiba, en la jurisdicción del Barrio Cacao del Municipio de Quebradillas.

HALLAZGOS

En aras de cumplir su deber ministerial, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, analizó los memoriales explicativos del Departamento de Asuntos al Consumidor, la Oficina del Comisionado de Seguros, la Oficina del Procurador del Ciudadano, el Municipio de Quebradillas, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Comisionado de Instituciones Financieras y de la Sra. Ivelisse Román Román, residente y portavoz de la Urbanización La Ceiba en torno a la Resolución del Senado 2361.

Cabe señalar que se le solicitó memorial explicativo al Departamento de Salud y a la Asociación de Compañías de Seguros, pero al momento de la redacción de este informe, los mismos no habían sido recibidos.

1. Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO)

El Departamento de Asuntos al Consumidor, en adelante (DACO), menciona en su ponencia que el mercado de residencias de bajo costo ha aumentado toda vez que el Gobierno de Puerto Rico ha tomado medidas dirigidas a que todas las personas puedan adquirir una residencia no importando su capacidad económica. Establece además, que el hecho de que una vivienda sea mercadeada como de “bajo costo” no significa que la misma deba estar construida con materiales de mala calidad o que no esté de acuerdo con lo ofrecido por el desarrollador.

Atendiendo su deber ministerial, el DACO ha atendido querellas de varios residentes de esta comunidad y ha encontrado que las residencias adolecen de defectos en la construcción. Estos defectos van desde problemas con la tubería, problemas con el material de los gabinetes, problemas de humedad causados por empozamiento de agua en los techos, problemas con la construcción de los desagües, entre otros defectos.

El DACO expone que a tenor con el Reglamento Contra Prácticas y Anuncios Engañosos, tienen la autoridad de intervenir en los casos donde no se cumple con lo establecido por ley. En este caso, con el fin de proteger a los consumidores contra actuaciones que incidan en su confianza y su bienestar.

De otra parte, el DACO manifiesta que en adición al reglamento antes mencionado, dicha agencia ha promulgado el Reglamento sobre la Construcción de Viviendas Privadas en Puerto Rico. Dicho reglamento faculta al DACO a investigar e intervenir en todos aquellos casos en los cuales se radique una querrela en la que el consumidor alegue un defecto de construcción. Específicamente la Sección 7 de dicho reglamento establece la obligación a todo desarrollador de depositar una fianza correspondiente al dos por ciento (2%) del precio de venta de la unidad de vivienda con el propósito de que dicho dinero pueda estar disponible de manera inmediata en caso de que el consumidor se vea afectado por algún defecto de construcción en su propiedad.

En la conclusión del Informe, el DACO expresa que es importante que el Gobierno realice gestiones dirigidas a garantizar el cumplimiento de la política pública dirigida a que todo ciudadano tenga un hogar propio y adecuado el cual cumpla a plenitud en todos los renglones.

2. Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE)

La Oficina de Gerencia de Permisos es la entidad encargada de velar porque los permisos de construcción concedidos cumplan con los requisitos de planificación y las leyes de construcción. Esto tiene como fin velar por la seguridad de los ciudadanos, sobre todos de

mb.

aquellos de bajos recursos. En adición, expone todos los números de solicitud en las que intervino ARPE y otras entidades donde fueron certificadas por arquitectos y/o ingenieros conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 135. Estas son las solicitudes que aparecen en el sistema computadorizado:

- a. 09DL2-CE00-06123
- b. 09EA2-CET00-06707
- c. 09XD2-CET00-06712
- d. 10CX2-CET00-01523
- e. 10CX2-CET01-01523
- f. 10CX2-CET03-01523
- g. 10PT2-CET00-00681
- h. 09MX2-CET00-06782
- i. 09PR2-CET00-00015
- j. 10UI2-CET00-02386
- k. 10UI2-CET01-02386
- l. 10UI2-CET02-02386
- m. 10MX2-CET00-03904
- n. 10PO2-CET00-00871
- o. 10PU2-CET00-02387
- p. 10PU2-CET01-02387

Por último, la OGPE manifiesta que está en disposición de proveer todos los expedientes antes mencionados para que la Asamblea Legislativa pueda inspeccionarlos. Manifiesta además, que de encontrarse algún señalamiento se deberá referir a la Oficina del Inspector General de Permisos. Si el señalamiento es fruto de algún defecto de construcción, manifiesta la OGPE que el DACO es la agencia con jurisdicción para atender dicho reclamo.

3. Oficina del Procurador del Ciudadano

La Oficina del Procurador del Ciudadano manifiesta que es el ente fiscalizador que vigila que las agencias del Gobierno cumplan con su deber ministerial de manera que el ciudadano no sea objeto de abusos o atropellos por parte del Estado. Manifiesta, que se solidariza con la gestión de la Asamblea Legislativa, no obstante la Ley Orgánica que regula la Oficina del

Procurador del Ciudadano no le confiere jurisdicción en los asuntos objeto de la presente medida. Indicó que la agencia con jurisdicción para atender la problemática objeto de la medida es el DACO. Por último, expone que al 16 de febrero del presente año no existía querrela alguna en la Oficina del Procurador del Ciudadano en contra del DACO relacionada al asunto de referencia.

4. Oficina del Comisionado de Seguros

La Oficina del Comisionado de Seguros expone en su memorial explicativo que endosa la gestión realizada por la Asamblea Legislativa mediante la medida objeto del presente informe; no obstante expone que los asuntos tratados en la misma están fuera de la jurisdicción que le confiere su Ley Orgánica. Manifiesta que le concede total deferencia al DACO y a la OGPE como las agencias llamadas a atender la controversia planteada en la Resolución del Senado 2361.

5. Municipio de Quebradillas

El Municipio de Quebradillas manifestó mediante carta que el desarrollo de las viviendas de la Urbanización La Ceiba es un proyecto privado. Indica que favorece la investigación hecha por la Asamblea Legislativa a los fines de lograr que el desarrollador cumpla con lo que le prometió a los residentes. Por último, indica estar disponible para cualquier información adicional que sea necesaria.

6. Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras expone en su memorial explicativo que tiene un compromiso de favorecer todas aquellas medidas legislativas que fomenten el bienestar general de los ciudadanos. Sin embargo, la Ley Orgánica que regula la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras no le confiere jurisdicción sobre los asuntos planteados en la Resolución del Senado 2361.

7. Sra. Ivelisse Román Román, Portavoz de la Comunidad La Ceiba

Manifiesta la Sra. Ivelisse Román, Portavoz de la Comunidad, que el desarrollo de la Urbanización La Ceiba comenzó para el año 2009. Dicho desarrollo le pertenece al Ing. Eduardo Clemente Ortiz y a la compañía constructora Mundo, Inc. Según la ponencia presentada por la Sra. Ivelisse Román, al presente se han ocupado más de cien (100) residencias de las cuales treinta (30) aproximadamente han presentado querellas en el DACO por vicios de

construcción. Manifiesta además, que las propiedades no fueron construidas de acuerdo a los planos aprobados por ARPE. Entre las diferencias marcadas en los planos se encuentran las tuberías de plástico en lugar de cobre, los gabinetes no son de madera, las puertas no son de metal, no existe toma de teléfono en las habitaciones y no existe instalación de sensores para puertas de marquesina, todo lo anterior contrario al plano que fue aprobado por ARPE el cual le fue entregado al momento de la compraventa.

En adición, menciona que en dichas unidades de vivienda existe un grave problema de humedad causado por el estancamiento de las aguas en los techos. Dicha situación ha provocado la proliferación de hongos que ha afectado la salud de los residentes de dicho complejo residencial.

Por último, la Comunidad La Ceiba solicita al Senado de Puerto Rico que realice una investigación en torno a los defectos de construcción antes mencionados y sobre la situación registral de dichos terrenos de impacto ambiental que debieron haber sido realizadas con anterioridad a la otorgación del permiso de construcción ante la creencia de que dicho lugar se encuentra sobre unos sumideros.

RECOMENDACIONES

Debido a la importancia de la situación investigada por esta Comisión y al impacto que los resultados de la misma pueda tener, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura presenta ante la consideración del Senado las siguientes recomendaciones:

1. Ordenar al Departamento de Asuntos al Consumidor a que realice un estudio preciso sobre los defectos de construcción señalados por los residentes de la Urbanización La Ceiba.
2. Ordenar al Departamento de Asuntos al Consumidor a que una vez realizada la investigación, utilice su poder de reglamentación para adjudicar responsabilidad sobre los alegados defectos y establecer la forma y manera de corregirlos.

3. Realizar una inspección ocular en la Urbanización la Ceiba en Quebradillas con el propósito de identificar los defectos señalados.
4. Dar seguimiento a dicho estudio, a los fines de identificar aquellas acciones administrativas y legislativas necesarias y convenientes para identificar las maneras de solucionar el problema de que afecta a los residentes de la Urbanización La Ceiba del término municipal de Quebradillas.

CONCLUSIÓN

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, somete ante este Alto Cuerpo el Primer Informe Parcial sobre la Resolución del Senado 2361, con los hallazgos, recomendaciones y conclusiones para su consideración.

Respetuosamente Sometido,


Lawrence Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(8 DE NOVIEMBRE DE 2011)**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

6^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 2361

27 de septiembre de 2011

Presentada por el señor *Martínez Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, a que investigue el conjunto de problemas que vienen confrontando los ciudadanos que residen en la Urbanización La Ceiba, en la jurisdicción del Barrio Cacao del municipio de Quebradillas.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En el año 2009, aproximadamente, se inició el proyecto de desarrollo de la Urbanización La Ceiba en la jurisdicción del municipio de Quebradillas. La compañía desarrolladora se comprometió, mediante promoción escrita, a proveerle a los adquirientes de las residencias unos componentes que mejorarían el hogar, como gabinetes en madera y tuberías de cobre. Sin embargo, los gabinetes que instalaron son de cartón comprimido y las tuberías son de plástico. Aún así, fueron certificados y ratificados por las agencias reguladoras con jurisdicción. En esta urbanización, aunque al momento se encuentra bajo construcción aún, ya varias de las unidades han sido ocupadas.

Los residentes han confrontado innumerables problemas con las residencias y hasta han enfrentado problemas de salud, los cuales han sido elevados al Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), entre otras agencias reguladoras, lo que es preocupante. Esto ha deteriorado la calidad de vida de los residentes de esta urbanización, que se encuentran decepcionados con su inversión, debido a que son personas de clase media y han invertido todos sus ahorros.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de
2 Puerto Rico, a que investigue el conjunto de problemas que vienen confrontando los
3 ciudadanos que residen en la Urbanización La Ceiba, ubicada en la carretera PR-2, km. 99.9
4 en el Barrio Cacao, dentro de la jurisdicción del municipio de Quebradillas.

5 Sección 2.- Recopilar la información directamente del personal adscrito a la Oficina
6 Regional de Arecibo, adscrito al Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO),
7 Departamento de Salud y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE), sobre las diferentes
8 situaciones que han confrontado los residentes y de la información inherente a la obtención de
9 endosos y permisos y su cumplimiento.

10 Sección 3.- La Comisión deberá rendir un informe con sus hallazgos, conclusiones y
11 recomendaciones, no más tarde de noventa (90) días después de aprobada esta Resolución.

12 Sección 4. - Esta Resolución será atendida por las Comisiones mediante la ejecución y
13 aplicación de las funciones y facultades de las Comisiones Permanentes del Senado, según
14 dispuesto en las Reglas 13 y 14 del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

15 Sección 5. Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.