

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 372**

3 de junio de 2013

Presentada por *los senadores Rodríguez Otero, Pereira Castillo y Dalmau Santiago*

Referida a

**RESOLUCION**

Para ordenar a las Comisiones de Vivienda y Comunidades Sostenibles; y de Desarrollo Rural del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, llevar a cabo una investigación exhaustiva sobre los procesos y transacciones llevadas a cabo para la adquisición de las unidades de vivienda que no se han vendido en el complejo de vivienda Villas de Johnny Toledo, también conocido como Villas de Beatriz en el municipio de Cayey, que incluya los acuerdos y condiciones originales entre el Departamento de la Vivienda y el Municipio de Cayey mediante los cuales fueron construidas las viviendas del complejo; como se alteran, si de algún modo dichas condiciones con la transacción de compraventa que se alega llevó a cabo la Administración de Vivienda Pública con el desarrollador del proyecto, Villas de Beatriz, Inc.; si se escuchó y tomó en cuenta la opinión de los residentes ante alegatos de que este acuerdo no formó parte del desarrollo original y por ello compraron sus residencias bajo condiciones muy distintas a las que se establecerían de llevarse a cabo un Programa de Renta Subsidiada en el resto de su comunidad; y el cumplimiento o incumplimiento del desarrollador con sus obligaciones de pagar arbitrios de construcción, CRIM, patentes municipales o cualquier otra obligación ante el Estado.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El complejo residencial Villas de Johnny Toledo o Villas de Beatriz, en el barrio Beatriz del municipio de Cayey cuenta con aproximadamente 100 residencias. Las mismas fueron construidas como parte de un Memorando de Entendimiento entre el Departamento de la Vivienda y el Municipio de Cayey; en el cual el Municipio cedía los terrenos adquiridos con fondos SBGP para que fueran desarrolladas por contratistas privados. En adición a ello, se estarían administrando varios programas del Departamento de la Vivienda para proveer a los ciudadanos interesados asistencia para la adquisición de las unidades de vivienda.

En el 2009, cuarenta y ocho (48) de las unidades fueron adquiridas a precios que fluctuaron entre \$137,500.00 a \$142,500.00. No obstante, se aduce que alrededor de cincuenta propiedades permanecieron sin venderse. Según los residentes que compraron originalmente en el complejo de viviendas, recientemente el desarrollador del proyecto, Villas de Beatriz, Inc., efectuó una transacción de compraventa con la Administración de Vivienda Pública. El propósito de esta última fue alquilar, bajo el Programa de Renta Subsidiada, por aproximadamente \$200 mensuales las unidades que no fueron vendidas. Alegan que en ningún momento esta transacción les fue comunicada ni se le brindó el debido proceso o se les ofreció la oportunidad de expresarse sobre cómo podría afectarles esta transacción. Los residentes entienden que dado a que este acuerdo no formó parte del desarrollo original, compraron sus residencias bajo condiciones muy distintas a las que se establecerían de llevarse a cabo un Programa de Renta Subsidiada en el resto de su comunidad.

La comunidad ha mostrado gran preocupación con la forma y manera en que esta última transacción se llevó a cabo. Se oponen a la misma por entender que sus residencias depreciarían considerablemente y que la estructura u organización con que cuentan en la actualidad no será viable posteriormente. Cabe señalar que el desarrollador del complejo de vivienda enfrenta un proceso administrativo por parte del Municipio de Cayey para la imposición de penalidades ascendentes a la cantidad de \$2,017,104.39 por violación a la Ordenanza Municipal que rige los arbitrios de construcción. En adición, se afirma que tienen deudas vencidas y pendiente de pago por conceptos de propiedad mueble del CRIM y de Patentes Municipales. Lo que arroja sombras y serias dudas sobre la corrección de los procesos de compraventa en los que hayan sido parte este desarrollador; incluyendo el de Villas de Johnny Toledo (Villas de Beatriz) en Cayey.

Es deber del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico utilizar sus prerrogativas de investigar para garantizarle al pueblo la pureza y confiabilidad de todo proceso en que medien fondos públicos. Ante ello, resulta necesario que se lleve a cabo una investigación exhaustiva sobre los procesos y transacciones que dieron como resultado la adquisición de las unidades de vivienda que no se habían vendido en el complejo de vivienda Villas de Johnny Toledo, también conocido como Villas de Beatriz en el municipio de Cayey y conocer cómo podría un Programa de Renta Subsidiada violentar las condiciones bajo las cuales compraron sus viviendas los residentes que adquirieron antes de conocerse de la posibilidad del establecimiento de dicho Programa.

**RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a las Comisiones de Vivienda y Comunidades Sostenibles; y de  
2 Desarrollo Rural del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, llevar a cabo una  
3 investigación exhaustiva sobre los procesos y transacciones llevadas a cabo para la  
4 adquisición de las unidades de vivienda que no se han vendido en el complejo de vivienda  
5 Villas de Johnny Toledo, también conocido como Villas de Beatriz en el municipio de Cayey,  
6 que incluya los acuerdos y condiciones originales entre el Departamento de la Vivienda y el  
7 Municipio de Cayey mediante los cuales fueron construidas las viviendas del complejo; como  
8 se alteran, si de algún modo dichas condiciones con la transacción de compraventa que se  
9 alega llevó a cabo la Administración de Vivienda Pública con el desarrollador del proyecto,  
10 Villas de Beatriz, Inc.; si se escuchó y tomó en cuenta la opinión de los residentes ante  
11 alegatos de que este acuerdo no formó parte del desarrollo original y por ello compraron sus  
12 residencias bajo condiciones muy distintas a las que se establecerían de llevarse a cabo un  
13 Programa de Renta Subsidiada en el resto de su comunidad; y el cumplimiento o  
14 incumplimiento del desarrollador con sus obligaciones de pagar arbitrios de construcción,  
15 CRIM, patentes municipales o cualquier otra obligación ante el Estado.

16        Sección 2.- Las Comisiones rendirán un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
17 recomendaciones antes de concluir la Decimoséptima Asamblea Legislativa. La Comisión  
18 podrá rendir informes parciales cuando lo estime necesario.

19        Sección 3.- Esta Resolución tendrá vigencia al momento de su aprobación.