

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 960

9 de mayo de 2018

Presentado por el señor *Correa Rivera*

Referido a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo

LEY

Para crear la “Ley de Concesión de Períodos de Moratoria Bancaria”, a los fines de modificar el proceso de refinanciamiento compulsorio de hipotecas luego de que a causa de algún evento atmosférico o catástrofe, el Gobernador de Puerto Rico, el Presidente de los Estados Unidos de América o cualquier Agencia Federal emita una declaración de estado de emergencia para todo Puerto Rico o para alguno de sus municipios y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante más de una década, Puerto Rico ha atravesado por una terrible crisis económica. Esto no se limita a la situación de crisis de deuda pública que enfrenta el gobierno, sino que se extiende a sus ciudadanos. Las estadísticas de desempleo, mora en pago de empréstitos, ejecuciones, migración, entre otras, plasman en papel la crisis económica individual que enfrentan miles de puertorriqueños. Esta difícil realidad se complicó aún más tras el azote catastrófico de los huracanes Irma y María por la isla en septiembre de 2017.

La realidad económica no hace más que complicarse. Según se depende de información recopilada por los medios, desde que el Departamento del Trabajo reabrió sus oficinas luego del paso del huracán María, han recibido aproximadamente 12,000 solicitudes de beneficios por desempleo. Asimismo, la emigración de puertorriqueños

se ha disparado. Solo en Florida, más de 73,000 personas han llegado desde Puerto Rico en los últimos meses de 2017 y los primeros de 2018.

Según datos del Comisionado de Instituciones Financieras sobre delincuencia en préstamos de bancos comerciales, el total de deuda en mora por concepto de préstamos, incluidos préstamos de auto, personales, comerciales, hipotecario, entre otros, asciende a casi dos mil millones de dólares (\$2,000,000,000). En este mismo renglón, la delincuencia por préstamos que no continúan abonando o no han cumplido, asciende a casi mil quinientos millones de dólares (\$1,500,000,000).

Algunas instituciones financieras en Puerto Rico ofrecieron opciones a sus deudores respecto a moratorias diferidas tras el paso del huracán María, también es cierto que algunas no lo hicieron, o los términos y condiciones eran onerosos o no favorecían sus mejores intereses al final. Esta situación sumada a la devastación, destrucción y pérdidas económicas que ha enfrentad Puerto Rico, nos obligan a abordar nuevas iniciativas de impacto para su recuperación.

Lo propuesto en esta pieza legislativa de naturaleza socioeconómica no es irrazonable, arbitrario ni caprichoso. Asimismo, entendemos que la misma responde a una medida extraordinaria a establecerse únicamente en una situación de emergencia y que su aplicación cumple con los criterios de tiempo definido y de aplicación transitoria o temporera.

Esta Asamblea Legislativa tiene que tomar acción de inmediato, ya que no es justo que nuestros ciudadanos no puedan cubrir sus necesidades básicas y, preservar su vida y seguridad durante una emergencia, por estos cumplir con los pagos de hipoteca.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título oficial

2 Esta Ley se conocerá como la “Ley de Concesión de Períodos de Moratoria

3 Bancaria”.

1 Artículo 2.- Definiciones

2 Para fines de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que se
3 detalla a continuación:

4 a. "Declaración de Estado de Emergencia" - significa una proclama u
5 orden ejecutiva declarando de estado de emergencia firmada por el
6 Gobernador de Puerto Rico en virtud de las facultades reconocidas al
7 primer ejecutivo en la Ley 20-2017, conocida como la "Ley del
8 Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico" y en la Ley 76-
9 2000, según enmendada, conocida como "Ley del Procedimientos para
10 Situaciones o Eventos de Emergencia".

11 b. "Emergencia o Desastre" - significa el resultado de un evento natural o
12 artificial que causa la pérdida de vidas, lesiones y daños a la
13 propiedad, incluyendo, entre otros, desastres naturales como
14 huracanes, tornados, terremotos, tormentas, inundaciones, fuertes
15 vientos y otros eventos relacionados con el clima, incendios y desastres
16 provocados por el hombre, incluidos, entre otros, incidentes con
17 materiales peligrosos, derrames de petróleo, explosiones, disturbios
18 civiles, calamidades públicas, actos de terrorismo, acciones militares
19 hostiles y otros eventos relacionados.

20 c. "Residente"- significa persona cuya residencia principal se encuentre
21 en Puerto Rico.

22

1 Artículo 3.- Alcance de la Ley

2 Esta Ley será de aplicación una vez el Gobernador de Puerto Rico, el Presidente
3 de los Estados Unidos de América, así como cualquier Agencia Federal haga una
4 declaración de estado de emergencia en todo Puerto Rico o en alguno de sus
5 municipios.

6 Artículo 4.- Requisito de Modificación y/o Refinanciamiento de Hipotecas de
7 Residencias.

8 Por la presente se determina que será un requisito y obligación de la banca
9 comercial y toda entidad dedicada a la expedición de préstamos hipotecarios
10 residenciales, viabilizar en primer lugar posibles modificaciones de la hipoteca actual
11 que grave una propiedad en uso residencial o en segundo lugar, un refinanciamiento
12 con términos y condiciones que hagan viable que las personas y familias afectadas
13 económicamente por el huracán María o por una catástrofe, declarada así por el
14 Gobernador de Puerto Rico, el Presidente de los Estados Unidos de América o
15 Agencia Federal mediante una declaración de estado de emergencia emitida para
16 todo Puerto Rico o alguno de sus municipios.

17 a. Toda escritura pública de modificación o refinanciamiento hipoteca de
18 la propiedad que constituya la residencia principal de una persona o familia,
19 otorgada ante Notario Público que en cumplimiento de esta Ley y producto
20 directo del huracán María o de cualquier otro evento o catástrofe así
21 reconocido por el Gobernador de Puerto Rico, el Presidente de los Estados
22 Unidos de América o Agencia Federal mediante una declaración de estado de

1 emergencia emitida para todo Puerto Rico o alguno de sus municipios,
2 quedará también exenta del pago de Sellos de Rentas Internas e Impuesto
3 Notarial, así como del pago del arancel registral para su presentación e
4 inscripción en el Registro de la Propiedad.

5 b. Esta Ley sólo aplicará a hipotecas sobre la residencia principal de
6 residentes de Puerto Rico, en los municipios que estén declarados en estado
7 de emergencia.

8 Artículo 5.- Separabilidad

9 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
10 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
11 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a
12 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
13 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,
14 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
15 subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada
16 inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier
17 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
18 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada
19 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada
20 no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas
21 o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e
22 inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las

1 disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje
2 sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes
3 o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a
4 alguna persona o circunstancia.

5 Artículo 6- Vigencia

6 Esta Ley comenzará inmediatamente después de su aprobación.