

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 961

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 Exención del pago de sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial en la presentación de las escrituras de Mitigación de Pérdidas (“*Loss Mitigation*”)”, cuando el Gobernador de Puerto Rico, el Presidente de los Estados Unidos de América o cualquier agencia federal emita una declaración de estado de emergencia en todo Puerto Rico o en alguno de sus municipios y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El azote del huracán María en septiembre de 2017 tuvo consecuencias catastróficas para Puerto Rico en todos los sectores, incluyendo las finanzas personales de los puertorriqueños. Esto nos obliga a impulsar iniciativas de impacto en la recuperación de la familia puertorriqueña.

Tras las cuantiosas pérdidas, miles de familias puertorriqueñas han recurrido ante las agencias federales como: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), Small Business Administration (SBA), el sector bancario y cooperativista de Puerto Rico en búsqueda de esfuerzos de recuperación concretos ante el impacto de este evento atmosférico. Sin embargo, no todos han encontrado la solución a sus dificultades económicas posteriores al paso del evento catastrófico.

Como parte del proceso de recuperación de la Isla, el gobierno federal, así como el estatal han radicado varias piezas legislativas que buscan atender la particularidad de

cada familia puertorriqueña, como proyectos de moratoria bancaria, proyectos para atender los estorbos públicos, en fin, iniciativas que buscan ayudar en la recuperación de muchas familias que han perdido sus pertenencias, propiedades y en algunos casos hasta sus trabajos.

El 9 de agosto de 2006, la Décimo Quinta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 169, conocida como “Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario”. Esta Ley se hizo necesaria ante la realidad de que anualmente se registran aumentos en las ejecuciones hipotecarias debido a diversos factores. Como alternativa para evitar la pérdida de su hogar, los deudores hipotecarios tienen el programa de Mitigación de Pérdidas (“*Loss Mitigation*”), que surgió como parte de una iniciativa del gobierno federal y tiene su base legal en la Real Estate Settlement Procedures Act, 12 U.S.C. §§ 2601, (en adelante, RESPA). La misma está diseñada para prevenir y reducir los préstamos en atrasos mediante alternativas de pago. Cuando un deudor hipotecario utiliza esta alternativa, el acreedor hipotecario, ya sea la institución financiera o bancaria, debe realizar un análisis concienzudo con el propósito de cualificar a dicho deudor y auscultar si puede ser partícipe de los beneficios de la mitigación de pérdidas.

En la idiosincrasia puertorriqueña está el sentido de hogar, propiedad, casa o residencia. El ser propietarios de nuestro hogar es una de las metas de todo puertorriqueño y al obtenerlo es uno de los logros más importantes en nuestro desarrollo como seres humanos y como meta de fomentar una familia. El azote del huracán María ha provocado que miles de familias puertorriqueñas hayan perdido su hogar, lo que ha provocado gran migración de puertorriqueños. La recesión económica ya era una realidad existente en la ejecución de hipoteca, pero el evento atmosférico agudizo dicha realidad.

A estos fines, y con la intención de viabilizar los casos que se encuentran en Mitigación de Pérdidas (“*Loss Mitigation*”), esta Asamblea Legislativa considera conveniente que se le conceda una exención en el pago de sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial en las escrituras, así como el pago de los derechos de presentación e

inscripción en la otorgación de las escrituras de sellos y comprobantes de inscripción a toda persona, deudor hipotecario que realice un proceso de refinanciamiento, para negociar nuevos términos y condiciones con relación a su propiedad principal, como consecuencia directa del Huracán María o cualquier otro evento atmosférico, terremoto o catástrofe, que afecte la Isla de Puerto Rico, y que provoque que la Isla o alguno de sus municipios sea declarada en estado de emergencia por el Gobernador de Puerto Rico, el Presidente de los Estados Unidos de América o cualquier agencia federal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título oficial

2 Esta Ley se conocerá como la “Ley de Exención del pago de sellos de Rentas
3 Internas e Impuesto Notarial en la presentación de las escrituras de Mitigación de
4 Pérdidas (*“Loss Mitigation”*).”

5 Artículo 2.- Definiciones

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

8 a. “Declaración de Emergencia” - significa una proclama u orden
9 ejecutiva declarando de estado de emergencia firmada por el
10 Gobernador de Puerto Rico en virtud de las facultades reconocidas al
11 primer ejecutivo en la Ley 20-2017, conocida como la “Ley del
12 Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico” y en la Ley 76-
13 2000, según enmendada, conocida como “Ley del Procedimientos para
14 Situaciones o Eventos de Emergencia”.

- 1 b. “Emergencia o Desastre” - significa el resultado de un evento natural o
2 artificial que causa la pérdida de vidas, lesiones y daños a la
3 propiedad, incluyendo, entre otros, desastres naturales como
4 huracanes, tornados, terremotos, tormentas, inundaciones, fuertes
5 vientos y otros eventos relacionados con el clima, incendios y desastres
6 provocados por el hombre, incluidos, entre otros, incidentes con
7 materiales peligrosos, derrames de petróleo, explosiones, disturbios
8 civiles, calamidades públicas, actos de terrorismo, acciones militares
9 hostiles y otros eventos relacionados.
- 10 c. “Residente”- significa persona cuya residencia principal se encuentre
11 en Puerto Rico.

12 Artículo 3.- Alcance de la Ley

13 Esta Ley será de aplicación una vez el Gobernador de Puerto Rico, el
14 Presidente de los Estados Unidos de América, así como cualquier agencia federal
15 haga una declaración de estado de emergencia en todo Puerto Rico o en alguno de
16 sus municipios.

17 Artículo 4.- Exención del pago de sellos y comprobantes de inscripción

18 Se determina que se eximen del pago de sellos y comprobantes de inscripción
19 a favor del Gobierno de Puerto Rico:

- 20 a. Toda Escritura Pública otorgada por Notario Público en casos de
21 refinanciamiento de propiedades que estén en proceso de Mitigación
22 de Pérdidas (“*Loss Mitigation*”) producto directo del huracán María o

1 cualquier otro evento atmosférico, terremoto o catástrofe que afecte la
2 isla de Puerto Rico y que sea provoque que Puerto Rico o alguno de sus
3 municipios sea declarado en estado de emergencia por el Gobernador
4 de Puerto Rico, por el Presidente de los Estados Unidos de América o
5 por alguna agencia federal.

6 b. Dicha exención solo aplicará a residentes de los municipios que estén
7 declarados en estado de emergencia por el Gobernador de Puerto Rico,
8 por el Presidente de los Estados Unidos de América o por alguna
9 agencia federal, como consecuencia del desastre.

10 Artículo 5.- Separabilidad

11 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
12 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
13 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a
14 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
15 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,
16 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
17 subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada
18 inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier
19 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
20 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada
21 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada
22 no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas

1 o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e
2 inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las
3 disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje
4 sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes
5 o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a
6 alguna persona o circunstancia.

7 Artículo 6- Vigencia

8 Esta Ley comenzará inmediatamente después de su aprobación.