

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1003

17 de mayo de 2018

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

*Referido a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo*

#### LEY

Para crear la Ley de Colaboración entre el Gobierno y las Instituciones Financieras para Atender el Problema de Necesidad de Viviendas de Interés Social en Puerto Rico, con el propósito de ordenar a corporaciones, bancos, cooperativas e instituciones financieras de cualquier tipo, dedicadas a efectuar préstamos, con garantía hipotecaria y que adquieran las propiedades cuando sea necesario para el cobro de dichos préstamos; a disponer de las propiedades así obtenidas en favor del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, luego de transcurrir cinco (5) años de haber recibido el título de propiedad de los mismos; a justo precio y para el desarrollo de vivienda de interés social en Puerto Rico.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Puerto Rico hay miles de familias de escasos recursos con necesidad de vivienda. Muestra de ello son las listas de espera para viviendas en residenciales públicos y en programas de administración de vivienda subsidiada estatales y municipales. La mencionada necesidad se hizo más evidente luego del paso de los huracanes Irma y María por Puerto Rico.

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI Sección 14, prohíbe que las corporaciones o instituciones financieras que se dediquen a ofrecer préstamos hipotecarios y ejecuten las mismas en casos de incumplimiento del deudor, tengan dichos inmuebles en sus inventarios por más de cinco (5) años. Específicamente se dispone:

*"Ninguna corporación estará autorizada para efectuar negocios de compra y venta de bienes raíces; ni se le permitirá poseer o tener dicha clase de bienes a excepción de aquellos que fuesen racionalmente necesarios para poder llevar adelante los propósitos a que obedeció su creación; y el dominio y manejo de terrenos de toda corporación autorizada para dedicarse a la agricultura estarán limitados, por su carta constitutiva, a una cantidad que no exceda de quinientos acres; y esta disposición se entenderá en el sentido de impedir a cualquier miembro de una corporación agrícola que tenga interés de ningún género en otra corporación de igual índole.*

*Podrán, sin embargo, las corporaciones efectuar préstamos, con garantías sobre bienes raíces y adquirir estos cuando sea necesario para el cobro de los préstamos; pero deberán disponer de dichos bienes raíces así obtenidos dentro de los cinco años de haber recibido el título de propiedad de los mismos.*

*Las corporaciones que no se hayan organizado en Puerto Rico, pero que hagan negocios en Puerto Rico, estarán obligadas a cumplir lo dispuesto en esta sección, hasta donde sea aplicable.*

*Estas disposiciones no impedirán el dominio, la posesión o el manejo de terrenos en exceso de quinientos acres por el Estado Libre Asociado y sus agencias o instrumentalidades."*

No obstante lo anteriormente expuesto, la citada disposición es silente en cuanto a qué hacer cuando la propiedad ejecutada lleva más de cinco (5) años en el inventario de la institución acreedora. Esta Asamblea Legislativa entiende que las instituciones financieras y el Estado pueden unir esfuerzos de colaboración para atender el problema de vivienda de nuestra gente. Por ello proponemos que se faculte al gobierno de Puerto Rico y a los municipios para adquirir a un precio menor las propiedades ejecutadas a

deudores que lleven más de cinco (5) años en los inventarios de las corporaciones o cooperativas acreedoras.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1. - Esta Ley se conocerá como "Ley de Colaboración entre el Gobierno y  
2 las Instituciones Financieras para Atender el Problema de Necesidad de Viviendas  
3 de Interés Social en Puerto Rico".

4 Artículo 2. - El Gobierno de Puerto Rico y los municipios tendrán la primera  
5 opción para adquirir, luego de una solicitud formal a esos efectos, propiedades  
6 inmuebles dedicadas a vivienda, ejecutadas a deudores como parte del cobro de  
7 préstamos con garantías hipotecarias por corporaciones, bancos, cooperativas e  
8 instituciones financieras de cualquier tipo; que lleven más de cinco (5) años en el  
9 inventario de las mencionadas instituciones financieras.

10 Artículo 3. - Se ordena a corporaciones, bancos, cooperativas e instituciones  
11 financieras de cualquier tipo, dedicadas a efectuar préstamos con garantía  
12 hipotecaria, y que adquieran las propiedades cuando sea necesario para el cobro de  
13 dichos préstamos; a disponer de las propiedades así obtenidas en favor del Gobierno  
14 de Puerto Rico y los municipios como primera opción de venta, luego de transcurrir  
15 cinco (5) años de haber recibido el título de propiedad de los mismos. Si el Gobierno,  
16 o algún municipio, ejerce el derecho establecido en el artículo anterior tendrá que  
17 utilizar los inmuebles para el desarrollo de vivienda de interés social en Puerto Rico.

18 Artículo 4. - El precio a pagar por el Gobierno de Puerto Rico o los municipios a  
19 la institución financiera de la que interese adquirir el inmueble será el cincuenta por

1 ciento (50%) del valor tasación de la misma, hecha y certificada por el Centro de  
2 Recaudación de Ingresos Municipales. El Gobierno de Puerto Rico o los municipios  
3 no podrán adquirir ninguna propiedad cuyo valor de tasación exceda de los ciento  
4 cincuenta mil dólares (\$150,000.00).

5 Artículo 5. - Se ordena a corporaciones, bancos, cooperativas e instituciones  
6 financieras de cualquier tipo, dedicadas a efectuar préstamos con garantía  
7 hipotecaria, y que adquieran las propiedades cuando sea necesario para el cobro de  
8 dichos préstamos; a someter al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, dentro  
9 de un periodo de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de la presente  
10 ley, un inventario de las propiedades inmuebles que lleven más de cinco (5) años  
11 contados desde el momento de haber recibido el título de propiedad sobre las  
12 mismas.

13 Artículo 6. - Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a  
14 promulgar, en un término no mayor de noventa (90) días, contados a partir de la  
15 aprobación de la presente medida, un reglamento con las disposiciones que  
16 viabilicen la ejecución de esta ley.

17 Artículo 7. - Si cualquier artículo, inciso, párrafo, cláusula o parte de esta Ley  
18 fuese declarada inconstitucional por un tribunal, la sentencia dictada a ese efecto no  
19 afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados  
20 al artículo, inciso, párrafo, cláusula o parte de esta Ley que fuere así declarada  
21 inconstitucional.

1 Artículo 8. - Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su  
2 aprobación.