

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 1626**

9 de junio de 2020

Presentado por los señores *Rivera Schatz; Ríos Santiago; Neumann Zayas; Martínez Santiago; Berdiel Rivera; Correa Rivera; Cruz Santiago; Laureano Correa; Martínez Maldonado; Matías Rosario; Muñiz Cortés*; las señoras *Padilla Alvelo; Peña Ramírez*; los señores *Pérez Rosa; Rodríguez Mateo; Romero Lugo; Roque Gracia*; las señoras *Vázquez Nieves y Venegas Brown*; y el señor *Villafañe Ramos*

Referida a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura

LEY

Se enmienda el Artículo 2 y se añaden los Artículos 8, 8 A, 8 B, 8 C y 9, y se reenumeran los Artículos, 7 A y 7, como Artículos 7 y 10 respectivamente de la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, con el fin de autorizar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a transferir unidades de viviendas reposeídas a los Municipios para proveer vivienda segura a ciudadanos cuyos hogares resultaron inhabitables a consecuencia de los terremotos ocurridos en el suroeste de la Isla desde diciembre de 2019 hasta el presente; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico atraviesa uno de los momentos más difíciles de su historia. Luego del embate de los huracanes Irma y María septiembre de 2017, aún enfrenta grandes retos en el proceso de reconstrucción. Desde finales del año 2019, todo Puerto Rico experimenta terremotos que han continuado durante el año 2020 con una secuencia sísmica sin precedentes que han afectado y continúan afectando especialmente a los municipios del suroeste de la Isla. Estos terremotos han ocasionado daños severos a

cientos de unidades de vivienda en los municipios declarados como zona de desastre, así como a estructuras históricas, propiedades municipales, comerciales y han dejado un sin número de familias puertorriqueñas sin hogar. Desafortunadamente, los puertorriqueños, como el resto del mundo, enfrentan un nuevo y peligroso desastre: la pandemia mundial ocasionada por el COVID-19, denominado comúnmente como el coronavirus. Ello agrava la situación de emergencia en la necesidad de viviendas seguras de los residentes de los municipios afectados pues muchos han tenido que estar viviendo en carpas, canchas de baloncesto y otras instalaciones que comparten con otras personas, en detrimento a su salud o en riesgo de contagio por el COVID-19.

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, organismo de las Naciones Unidas especializado en gestionar políticas de prevención, promoción e intervención en salud a nivel mundial, declaró que existe una pandemia mundial como consecuencia del contagio del COVID-19. En Puerto Rico se han identificado más de 3,000 casos positivos de COVID-19 por lo que urge atender el problema de vivienda segura para los ciudadanos de los municipios afectados en Ponce, Utuado, Yauco, Guánica, Guayanilla y Peñuelas.

En atención al peligro existente y al reporte de los primeros casos de contagio del COVID-19 en Puerto Rico, la gobernadora Wanda Vázquez Garced, mediante la Orden Ejecutiva OE-2020-020, promulgada el 12 de marzo de 2020, decretó un estado de emergencia en nuestra jurisdicción y se implementaron medidas importantes para atender la situación. Al día siguiente, el presidente Donald J. Trump decretó un estado de emergencia nacional para involucrar a la totalidad del Gobierno Federal en los esfuerzos dirigidos a atender esta crisis. El 15 de marzo de 2020, la gobernadora Vázquez Garced promulgó la Orden Ejecutiva OE-2020-023 mediante la cual estableció un cierre total del Gobierno de Puerto Rico y comercios privados, sujeto a ciertas excepciones. Además, la referida orden proveía para un toque de queda, el cual ha sido modificado subsecuentemente conforme sucesivas Órdenes Ejecutivas.

Por otro lado, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

mantiene un inventario limitado de viviendas reposeídas que se pueden donar a los municipios que lo interesen y hacerlas disponibles a familias que hayan perdido su residencia o la misma sea inhabitable a causa de los terremotos sufridos. Así las cosas, resulta apremiante y necesario que el Gobierno de Puerto Rico cree los mecanismos para proteger a todos los ciudadanos dentro de su jurisdicción y en esta situación particular de los terremotos, a los residentes de los municipios antes mencionados. En esa dirección, existiendo un estado de emergencia declarado, tanto a nivel estatal como federal, es urgente y necesario tomar medidas dirigidas a la protección de aquellas personas que carecen de hogares en este momento en los Municipios afectados por terremotos.

A fin de cumplir con el propósito de proveer algunas viviendas a los ciudadanos de los pueblos afectados, del limitado número de unidades que posee actualmente la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, es necesario enmendar la Ley Orgánica de dicha entidad gubernamental para permitir la donación de bienes inmuebles reposeídos a los municipios para lograr el fin público de proveer viviendas a ciudadanos cuyas residencias han resultado destruidas o son inhabitables para que sea el organismo municipal, quien tiene contacto cercano con sus constituyentes bonafides, los que identifiquen y hagan accesibles dichas unidades a estos mediante donación, cesión o usufructo. La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico les faculta a transmitir mediante donación u otros medios y tras la aprobación de las correspondientes Ordenanzas Municipales, bienes inmuebles a las personas que cualifiquen bajo los parámetros dispuestos en esta ley.

Las personas o familias que perdieron sus hogares o cuyos hogares no son habitables, a causa de los terremotos sufridos durante el pasado y corriente año, en los municipios afectados, que incluyen Ponce, Utuado, Yauco, Guánica, Guayanilla, y Peñuelas, son elegibles para los beneficios dispuestos en esta medida. Estos podrán recibir una de las unidades reposeídas de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Dichas unidades podrán estar ubicadas en cualquiera de los

municipios de Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 103-2001, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 2.- Definiciones

4 (a)...

5 ...

6 (e) *“Municipios Afectados” – Significa los municipios de Ponce, Utuado, Yauco,*
7 *Guánica, Guayanilla, y Peñuelas, afectados por los terremotos que comenzaron en diciembre de*
8 *2019.*

9 (f) *Registro de Elegibles – Significa el registro que ha de ser preparado por los Municipios*
10 *Afectados, en donde éstos identificarán y le certificarán a la Autoridad aquellas personas o*
11 *familias que perdieron sus hogares o cuyos hogares no son habitables, a causa de los terremotos*
12 *sufridos durante el pasado y corriente año.”*

13 Sección 2.- Se añade un nuevo Artículo 8 a la Ley 103-2001, según enmendada,
14 para que lea como sigue:

15 “Artículo 8.- *Transferencia de Propiedades a Municipios*

16 *Se faculta a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a*
17 *traspasar, ceder o donar a título gratuito, cualesquiera de sus propiedades inmuebles reposeídas a*
18 *los municipios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9.004 de la Ley 81-1991, según*
19 *enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, con el fin de que*
20 *estas estén disponibles como opción para las personas en el Registro de Elegibles. La donación de*

1 *los bienes inmuebles se realizará mediante escritura pública. A esos efectos se autoriza al*
2 *Director Ejecutivo de la Autoridad, tras recibir la aprobación escrita de su Junta de Directores de*
3 *la Autoridad, a otorgar los instrumentos públicos correspondientes para traspasar la titularidad*
4 *de las propiedades reposeídas con el fin de cumplir el propósito de esta ley.”*

5 Sección 3.- Se añade un nuevo Artículo 8-A a la Ley 103-2001, según enmendada,
6 para que lea como sigue:

7 *“Artículo 8-A.- Restricción de Uso de Propiedades Inmuebles*

8 *Las propiedades inmuebles que sean traspasadas, cedidas o donadas a título gratuito a los*
9 *Municipios bajo el Artículo anterior de esta Ley, tendrán que utilizarse para atender a aquellas*
10 *familias que hayan perdido su propiedad residencial en los Municipios Afectados, en su totalidad*
11 *y/o aquellas cuyos daños estructurales han tornado las mismas en inhabitables, como*
12 *consecuencia de los eventos de terremotos que comenzaron en diciembre de 2019.*

13 *Además, los Municipios tienen la obligación de donar, ceder en usufructo o titularidad*
14 *entre sus constituyentes, las Propiedades Inmuebles previamente donadas por la Autoridad antes*
15 *del 31 de diciembre de 2020. Esta donación se hará de conformidad al Artículo 9.005 de la Ley*
16 *81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”.*
17 *Las Propiedades Inmuebles que no hayan sido donadas en o antes de la referida fecha tendrán que*
18 *ser devueltas a la Autoridad. La prioridad será proveer a los ciudadanos viviendas dentro de los*
19 *Municipios Afectados, sin embargo, esto no será una limitación para que se puedan mudar a una*
20 *vivienda disponible en otro municipio.”*

21 *De igual forma, los Municipios deberán consignar en escritura pública al momento de*
22 *concederle el beneficio de esta Ley a los ciudadanos que les aplique la misma, un gravamen real*

1 *preferente sobre la propiedad a tenor con las siguientes condiciones:*

2 *a) La Propiedad Inmueble donada deberá ser aceptada en la escritura de*
3 *donación por el donatario en las condiciones actuales en que se encuentre, es decir, lo*
4 *que en transacciones de bienes raíces se conoce con los términos en el idioma inglés,*
5 *“as is”, “where is”.*

6 *b) El beneficiario de la propiedad inmueble utilizará la propiedad como su*
7 *residencia principal por los siguientes diez (10) años de habersele donado y no podrá*
8 *arrendar, vender, transferir o destinarla a otro uso que no sea el de su residencia*
9 *habitual y permanente.*

10 *c) Si el beneficiario de la propiedad inmuebles fallece, sus herederos legítimos*
11 *vendrán obligados a cumplir con las disposiciones establecidas en el inciso (a) de este*
12 *Artículo.*

13 *d) En caso de divorcio el cónyuge a quien se le adjudique la propiedad*
14 *cumplirá con las disposiciones de la sección (a) de este Artículo por el término*
15 *remanente del término original.*

16 *e) En caso de que la propiedad original de un usufructuario, cesionario o*
17 *donatario sea reparada o arreglada y por tanto habitable nuevamente, ya sea por haber*
18 *recibido fondos provenientes de FEMA o seguros privados, el usufructuario,*
19 *cesionario o donatario se obliga a devolver la unidad donada y en el caso aplicable el*
20 *título de esta al Municipio para que sea asignada a otra familia que la necesite.*

21 *Se faculta a los municipios mediante las correspondientes ordenanzas y/o*
22 *resoluciones al efecto, conforme a la Ley de Municipios Autónomos y, mediante*

1 *convenio con la Autoridad, según se establece en el Artículo 4(b) de esta Ley, a*
2 *establecer cualquier otra restricción y/o condición necesaria para la donación de las*
3 *propiedades inmuebles.”*

4 Sección 4.- Se añade un nuevo Artículo 8-B a la Ley 103-2001, según enmendada,
5 para que lea como sigue:

6 *“Artículo 8-B.- Registro de Elegibles.*

7 *Los Municipios Afectados recopilarán en el Registro de Elegibles, el o los nombres de*
8 *aquellas personas y/o jefes de familia que sean residentes bonafides de dichos municipios y que*
9 *hayan perdido sus hogares o se hayan tornado inhabitables a causa de los terremotos sufridos*
10 *durante el mes de diciembre de 2019 y que han continuado durante el año 2020. El Registro de*
11 *Elegibles contendrá el sello oficial del municipio afectado, y tendrá que estar firmado y*
12 *juramentado por el Primer Ejecutivo Municipal del municipio correspondiente. El Registro de*
13 *Elegibles será entregado a la Autoridad.”*

14 Sección 5.- Se añade un nuevo Artículo 8-C, a la Ley 103-2001, según enmendada,
15 para que lea como sigue:

16 *“Artículo 8-C. - Inventario de Bienes Inmuebles*

17 *Se ordena a la Autoridad a preparar un inventario de las viviendas existentes reposeídas*
18 *de la Autoridad por Municipio. En el referido inventario se identificará: (i) el tipo de vivienda*
19 *(e.g., casa, apartamento, o “walk-up”), (ii) el número de cuartos y baños que contiene la*
20 *vivienda, y (iii) el municipio en donde ubica la vivienda. La prioridad será proveer a los*
21 *ciudadanos viviendas dentro de los Municipios Afectados, sin embargo, esto no será una*
22 *limitación para que se puedan mudar a una vivienda disponible en otro municipio.”*

1 Sección 6.- Se añade un nuevo Artículo 8-D, a la Ley 103-2001, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 *“Artículo 8-D. - Exención de aranceles registrales*

4 *Se eximen las transacciones inmobiliarias ley de cancelar sellos o comprobantes de rentas*
5 *internas, no obstante, se valorará la donación que haga la Administración para el*
6 *Financiamiento de la Vivienda a los municipios afectados para fines del cálculo de los aranceles*
7 *notariales correspondientes a tenor con lo dispuesto en la Ley Notarial de Puerto Rico para*
8 *transacciones inmobiliarias realizadas por la AFV. Se realizará y notificará la Planilla de*
9 *Traslado de Bienes Inmuebles que exige el Departamento de Hacienda para fines informativos. Se*
10 *notificará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) la correspondiente forma*
11 *de traslado o cambio de dueño. Estas propiedades donadas no estarán sujetas a contribuciones*
12 *sobre la propiedad y al momento de ocurrir el traspaso del título de la AFV a los municipios*
13 *afectados se ordena emitirse un certificado de deudas y valores libre de deudas.”*

14 Sección 7 -. Se añade un nuevo Artículo 9, a la Ley 103-2001, según enmendada,
15 para que lea como sigue:

16 *“Artículo 9. - Separabilidad*

17 *Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,*
18 *sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o*
19 *declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,*
20 *perjudicará, ni invalidará el remanente de la misma. El efecto de dicha sentencia quedará*
21 *limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,*
22 *subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada*

1 *o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier*
2 *cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección,*
3 *título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada*
4 *inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará*
5 *la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en las que se pueda*
6 *aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los*
7 *tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida*
8 *posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de*
9 *sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna*
10 *persona o circunstancia.”*

11 Sección 8- Se renumeran los Artículos 7A y 7 de la Ley 103-2001, según
12 enmendada como los Artículos 7 y 10 respectivamente.

13 Sección 9.-Vigencia.

14 Las disposiciones de esta ley tendrán vigencia inmediata luego de su aprobación.