

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

SENADO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria



II CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

VIERNES, 21 DE MAYO DE 2021

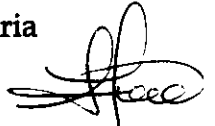
MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
<p>P. del S. 193</p> <p><i>(Por el señor Neumann Zayas)</i></p>	<p>EDUCACIÓN, TURISMO CULTURA</p> <p><i>(Con enmiendas en el Decrétase y en el Título)</i></p>	<p>Para enmendar el inciso (d) del Artículo 11.01 de la Ley Núm. 85-2018, según enmendada, conocida como “Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico”, a los fines de reconocer el derecho de los padres, tutores o encargados a solicitar la repetición del año escolar de sus hijos cuando éstos muestren señales de rezago o <u>bajo</u> aprovechamiento académico, sin sujeción a las horas contacto establecidas; y para otros fines relacionados.</p>
<p>P. del S. 199</p> <p><i>(Por las señoras Santiago Negrón, Rosa Vélez, Rivera Lassén; y los señores Bernabe Riefkohl, Vargas Vidot y Ríos Santiago)</i></p>	<p>ASUNTOS MUNICIPALES Y VIVIENDA; Y DE DESARROLLO ECONÓMICO, SERVICIOS ESENCIALES Y ASUNTOS DEL CONSUMIDOR</p> <p><i>(Con enmiendas en la Exposición de Motivos; en el Decrétase y en el Título)</i></p>	<p>Para establecer la “Ley contra Desalojos <u>ante de Protección a la Vivienda Durante Desastres</u>”, a los fines de adoptar y mandatar <u>establecer</u> medidas de emergencia en Puerto Rico que detengan <u>pospongan</u> las acciones de desalojo por falta de pago en casos de ejecuciones de hipoteca y arrendamiento <u>durante una emergencia</u>; establecer protecciones y responsabilidades de las personas deudoras contra acciones relacionadas a desalojos, según los términos y disposiciones de esta Ley; establecer su vigencia; y para otros fines relacionados.</p>

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. del S. 75 (Por la señora Hau y el señor Torres Berríos)	DESARROLLO ECONÓMICO, SERVICIOS ESENCIALES Y ASUNTOS DEL CONSUMIDOR (Informe Final)	Para ordenar a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre el funcionamiento y mantenimiento del sistema de transmisión y distribución de energía, por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica, en el Municipio Autónomo de Juana Díaz.
R. del S. 152 (Por el señor Matías Rosario)	ASUNTOS INTERNOS (Con enmiendas en la Exposición de Motivos; en el Resuélvese y en el Título)	Para ordenar a la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos del Veterano del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva <u>viabilidad</u> a los fines de auscultar la posibilidad <u>viabilidad</u> de crear un mecanismo para ofrecer un seguro de responsabilidad a los guardias de seguridad privados cuando realizan trabajos como guardias independientes o cesan sus labores en las compañías o agencias de seguridad que les emplean.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria



SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 193

INFORME POSITIVO

21 de mayo de 2021

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Educación, Turismo y Cultura del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación del Proyecto del Senado 193, con las enmiendas sugeridas en el entirillado electrónico que le acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 193 tiene como objetivo "enmendar el inciso (d) del Artículo 11.01 de la Ley Núm. 85-2018, según enmendada, conocida como "Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico", a los fines de reconocer el derecho de los padres, tutores o encargados a solicitar la repetición del año escolar de sus hijos cuando éstos muestren señales de rezago o aprovechamiento académico, sin sujeción a las horas contacto establecidas; y para otros fines relacionados."

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Según se desprende de la Exposición de Motivos de la medida, debido al embate de los huracanes Irma y María en 2017, los terremotos del sur en enero de 2020; y la pandemia del COVID-19 a nivel mundial desde marzo de 2020, uno de los renglones que más se ha visto afectado lo es la educación para nuestros niños y jóvenes. Nos menciona que la situación extraordinaria enfrentada por los terremotos y la pandemia del COVID-19, afectó de manera histórica y sin precedente alguno el presente curso escolar. Por ende, las horas contacto y el tiempo lectivo presencial que es requerido para alcanzar los objetivos de este año académico, también se vieron afectados.

Señala que, ante la situación en la que nos encontramos y en la cual no tenemos certeza de cuando nuestra sociedad podrá volver a la normalidad, se deben tomar acciones que redunden en beneficios educativos para nuestros niños y jóvenes y minimicen los efectos de posibles rezagos académicos que puedan experimentar en un futuro. Además, expone que los padres juegan un papel protagónico en la educación de




sus hijos en los tiempos que nos ha tocado vivir. Estos, no tan solo han tenido que proteger y cuidar a sus hijos en sus respectivos hogares, sino que se han convertido en un complemento directo del maestro a través de los cursos a distancia.

Ante lo expuesto, se hace meritorio el dotar a los padres del derecho a solicitar la repetición de cursos de materias educativas cuando, de manera presencial o a distancia, los estudiantes no reciban (6) horas de contacto diarias por un periodo de (180) días de contacto y tal acción resulte en un rezago académico del alumno.

Esta Honorable Comisión de Educación, Turismo y Cultura del Senado de Puerto Rico solicitó ponencias al Departamento de Educación, a la Asociación de Maestros de Puerto Rico, a la Federación de Maestros y Maestras de Puerto Rico y a UNETE. Al momento de redacción de este informe la Federación de Maestros y Maestras de Puerto Rico y UNETE no han sometido sus comentarios.

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN



El Departamento de Educación, en adelante el Departamento, nos expresó que el magisterio en Puerto Rico tiene unos deberes y obligaciones plasmadas en la Ley 85-2018 conocida como "Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico", que hacen mandatorio el brindar una educación de excelencia a los estudiantes, educando y fomentando que estos alcancen o superen las metas de aprendizaje y que cumplan con los requisitos de rendimiento establecidos por el Secretario.

Añaden que, amparados en esos deberes proscritos en la Ley 85, supra, y en el derecho constitucional de nuestros estudiantes a una educación que propenda el pleno desarrollo de su personalidad y al fortalecimiento del respeto de los derechos del hombre y de las libertadas fundamentales, nuestro magisterio es quien cuenta con las capacidades, experiencia y el contacto directo con los estudiantes para determinar si este último debe pasar el grado o, dado en casos particulares, recomendar que repita el mismo y no sea promovido, amparándose en los mejores intereses del estudiante.

Además, establecen que el Departamento reconoce el derecho que tienen los padres a conocer sobre la educación de sus hijos, y a recibir información sobre el desempeño académico del estudiante y todo lo concerniente a su educación. Igualmente reconoce el derecho que estos tienen a visitar las escuelas e indagar sobre el aprovechamiento de sus hijos, a recibir las evaluaciones y a dialogar con los maestros sobre estos asuntos.

De conformidad con lo antes mencionado, el Departamento avala la aprobación de la presente medida, condicionado a que en la determinación de repetir el grado se tome en consideración si el estudiante es uno en riesgo y que tengan plena participación los componentes del Departamento de Educación, entiéndase maestros, directores, trabajador social, consejero y los propios padres del estudiante. Además de que la

recomendación final sea emitida por el maestro, ya que es quien estuvo en contacto con el estudiante y quien tiene el peritaje, experiencia y conocimiento necesario para poder hacer una evaluación basada en el expediente y en su interacción con el pupilo.

ASOCIACIÓN DE MAESTROS DE PUERTO RICO

La Asociación de Maestros de Puerto Rico reconoció que este Proyecto tiene la intención de ayudar de alguna forma a los padres en cuanto a la preocupación que estos puedan tener sobre el desempeño escolar de sus hijos durante el periodo en que ha subsistido la pandemia, no obstante, delega exclusivamente en los padres la responsabilidad de determinar si un estudiante está rezagado o no presenta un desempeño académico adecuado. Aducen que de esta forma el Proyecto obvia los criterios que ha establecido el Departamento de Educación para determinar si un estudiante cuenta con las herramientas y conocimientos necesarios para pasar el grado.

En conformidad con lo antes mencionado, la Asociación de Maestros nos expuso que el Proyecto ante nos, según redactado, permite a padres, tutores o encargados solicitar la repetición de un año escolar unilateralmente, siempre que los estudiantes, a juicio y criterio de los padres, muestren señales de rezago o bajo aprovechamiento académico. Lo anterior sin tomar en consideración que los estudiantes en las escuelas cuentan ya con un equipo multidisciplinario de profesionales, maestros y personal de apoyo, que, al cumplir con un currículo establecido por el Departamento de Educación, unas horas contacto previamente determinadas y las evaluaciones correspondientes, garantizan que un estudiante haya adquirido las competencias mínimas para aprobar un grado. Este sistema no puede dejarse a un lado bajo la percepción exclusiva de un padre, madre, tutor o encargado puedan tener sobre el aprovechamiento académico de un estudiante. Añaden, que el equipo interdisciplinario que actualmente atiende a cada uno de los estudiantes en el Departamento está más que preparado y posee basto conocimiento en teorías, metodologías y filosofías educativas que le permiten certificar el aprovechamiento académico del estudiante.

Expresado lo anterior, la Asociación de Maestros entiende que, de aprobarse este proyecto de ley, según está redactado, tendría el efecto de suplantar las garantías que ofrece el Sistema de Educación Pública a través de su currículo, estándares académicos aprobados, horas contacto y profesionales capacitados en torno a las competencias adquiridas por los estudiantes, por el criterio que pudieran tener los padres, madres, tutores o encargados que no son profesionales de la Educación. Sostienen que su aprobación impondría cargas adicionales innecesarias al Departamento de Educación, en relación con los procesos establecidos para determinar la organización escolar, calendarios, contratación de maestros anualmente, entre otros, por lo que no recomienda el P. de S. 193.

CONCLUSIÓN

Es la posición de esta Comisión, sin duda, que los padres, tutores o encargados, juegan un papel protagónico en la educación de sus hijos y más durante esta pandemia, ya que se han convertido en un complemento directo del maestro a través de los cursos a distancia, por lo que se hace meritorio el dotarlos del derecho a solicitar la repetición de cursos de materias educativas cuando entiendan que éstos alumnos muestren señales de rezago o bajo aprovechamiento académico.

Por otro lado, también consideramos que los estudiantes en las escuelas cuentan con un equipo multidisciplinario de profesionales, maestros y personal de apoyo, que garantizan que un estudiante haya adquirido las competencias mínimas para aprobar un grado y son estos quienes están preparados y poseen basto conocimiento en teorías, metodologías y filosofías educativas que le permiten certificar el aprovechamiento académico del estudiante.

Esta Comisión entiende que podemos permitir a los padres, tutores o encargados a solicitar a los maestros y al director escolar la repetición del año escolar de sus hijos cuando éstos entiendan que los alumnos presentan señales de rezago o bajo aprovechamiento académico. Pero debe ser el maestro o maestros encargados de la educación del estudiante, quienes, basado en el expediente académico, las evaluaciones y basados en su experiencia y conocimiento, aceptarán o rechazarán la petición de repetición de grado solicitada por el padre.

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Educación, Turismo y Cultura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo la aprobación del Proyecto del Senado 193, con las enmiendas contenidas en el Entirillado Electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Hon. Ada García Montes

Presidenta

Comisión de Educación, Turismo y Cultura

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
~~GOBIERNO DE PUERTO RICO~~
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 193

16 de febrero de 2021

Presentado por el señor *Neumann Zayas*

Referido a la Comisión de Educación, Turismo y Cultura

LEY

Para enmendar el inciso (d) del Artículo 11.01 de la Ley Núm. 85-2018, según enmendada, conocida como "Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico", a los fines de reconocer el derecho de los padres, tutores o encargados a solicitar la repetición del año escolar de sus hijos cuando éstos muestren señales de rezago o bajo aprovechamiento académico, sin sujeción a las horas contacto establecidas; y para otros fines relacionados.




EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos cuatro años, Puerto Rico ha sufrido embates sin precedentes en la historia moderna de la Isla que han trastocado la forma y manera en que se desempeña nuestra sociedad. En el año 2017, sufrimos la furia de los huracanes Irma y María; a finales del 2019 y principios del 2020 surgieron los terremotos del sur; y para marzo de 2020 se decretaba la pandemia del COVID-19 a nivel mundial.

Indudablemente, uno de los renglones que más se ha visto afectado lo es la educación para nuestros niños y jóvenes. Cabe destacar que, a pesar de las circunstancias vividas, los esfuerzos del magisterio puertorriqueño por dotar a nuestros estudiantes con el mejor sistema educativo fueron marcados y continuos, aún bajo este panorama desalentador. Además, los padres tomaron un rol protagónico muy

importante durante este proceso. Específicamente, la situación extraordinaria enfrentada por los terremotos y la pandemia del COVID-19, afectó de manera histórica y sin precedente alguno el presente curso escolar. Por ende, las horas contacto y el tiempo lectivo presencial que es requerido para alcanzar los objetivos de este año académico, también se vieron afectados. Esto responde, al periodo prolongado de suspensión de clases en el sur de la Isla en enero de 2020 y el cual se extendió a todo Puerto Rico luego de la promulgación de Órdenes Ejecutivas a mediados del mes de marzo para lidiar con la pandemia del COVID-19. Esto último, tuvo el efecto de adelantar la culminación del semestre escolar por parte del Departamento de Educación y el paso de grado de los estudiantes, sin tener certeza de su desempeño y aprovechamiento académico.

 No obstante lo anterior, tal como se expresa en la Ley 85-2018, según enmendada, conocida como "Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico", el derecho a la educación es uno fundamental que trasciende los factores de enseñanza y aprendizaje e incide sobre otros derechos de igual naturaleza tales como la vida, libertad y propiedad. De hecho, se establece en dicho estatuto que este derecho dota a los seres humanos de destrezas imprescindibles para una mejor calidad de vida, acceso a recursos y oportunidades laborales. Así también, se reconoce que la educación es la piedra angular de nuestra sociedad y un factor vital en el desarrollo del ser humano como futuro ciudadano. Así las cosas, establecido está en nuestro marco jurídico, el alto relieve del derecho a la educación que tiene efectos, no solo en el presente, sino en los aspectos del futuro de cada estudiante.

Por tanto, ante la situación en la que nos encontramos y en la cual no tenemos certeza de cuando nuestra sociedad podrá volver a la normalidad, se deben tomar acciones que redunden en beneficios educativos para nuestros niños y jóvenes y minimicen los efectos de posibles rezagos académicos que puedan experimentar en un futuro. Como se expuso anteriormente, los padres juegan un papel protagónico en la educación de sus hijos en los tiempos que nos ha tocado vivir. Estos, no tan solo han

tenido que proteger y cuidar a sus hijos en sus respectivos hogares, sino que se han convertido en un complemento directo del maestro a través de los cursos a distancia.

Ante lo expuesto, se hace meritorio el dotar a los padres del derecho a solicitar la repetición de cursos de materias educativas cuando, de manera presencial o a distancia, los estudiantes no reciban (6) horas de contacto diarias por un periodo de (180) días de contacto y tal acción resulte en un rezago académico del alumno.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.— Se enmienda el inciso (d) del Artículo 11.01 de la Ley Núm. 85-2018,
2 según enmendada, conocida como “Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico”, para
3 que lea como sigue:

4 “Artículo 11.01. — Derechos de los padres, tutores y encargados.

5 Reconocemos que la libertad de los padres, tutores o encargados para dirigir
6 la crianza, educación y cuidado de sus hijos es un derecho fundamental. El Sistema
7 de Educación Pública buscará integrar a los padres, tutores o encargados en todo el
8 proceso educativo de sus hijos, estableciendo que la escuela tiene una función
9 subsidiaria, no sustitutiva, de la responsabilidad paterna y materna. Por tanto, los
10 padres, tutores o encargados de los estudiantes del Sistema de Educación Pública,
11 tendrán derecho a:

12 (a) ...

13 (b) ...

14 (c) ...

15 (d) Exigir calidad educativa en beneficio de los estudiantes, lo que incluye ciento
16 ochenta (180) días de contacto de seis (6) horas diarias de su hijo, con un

1 maestro calificado para enseñar la materia y en el nivel que cursa. A su vez, los
2 padres, tutores o encargados podrán solicitar a los maestros y al director escolar la
3 repetición del año escolar de sus hijos cuando, de manera presencial o a distancia,
4 cuando éstos entiendan que los alumnos presentan señales de rezago o bajo
5 aprovechamiento académico; sin sujeción a las horas contacto establecidas en este
6 inciso. A tales fines, harán la solicitud al maestro o maestros encargados de la
7 educación del estudiante, quienes, basado en el expediente académico, las evaluaciones
8 y basados en su experiencia y conocimiento, aceptarán o rechazarán la petición de
9 repetición de grado solicitada por el padre. Cualquier determinación sobre el particular
10 deberá realizarse por escrito, para así proveerle al padre, tutor o encargado las
11 garantías procesales, según sean adoptadas por reglamentación."

12 Sección 2. - Cláusula de Separabilidad

13 Si algún artículo o párrafo o sección de esta Ley, o cualquiera de sus partes,
14 fuera declarada ilegal, nula o inconstitucional por un tribunal o un organismo con
15 jurisdicción y competencia el remanente de esta Ley o de sus partes, artículo,
16 párrafos o secciones continuarán en toda su fuerza y vigor como si el artículo o
17 párrafo o sección de esta Ley, o cualquiera de sus partes, que fue declarada ilegal,
18 nula o inconstitucional nunca hubiese existido.

19 Sección 3. - Reglamentación

20 El Secretario del Departamento de Educación redactará y promulgará
21 conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida
22 como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto

1 Rico", la reglamentación necesaria para cumplir con los propósitos esbozados en esta

2 Ley, en un período de noventa (90) días luego de entrar en vigor la misma.

3 Sección 4.- Vigencia

4 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



SENADO DE PUERTO RICO

ORIGINAL

P. del S. 199

Informe Positivo Conjunto

20 de mayo de 2021

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Las Comisiones de Asuntos Municipales y Vivienda; y de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor, recomiendan la aprobación del P. del S. 199, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 199 propone establecer la "Ley contra Desalojos ante Desastres", a los fines de adoptar y mandar medidas de emergencia en Puerto Rico que detengan las acciones de desalojo por falta de pago en casos de ejecuciones de hipoteca y arrendamiento; establecer protecciones y responsabilidades de las personas deudoras contra acciones relacionadas a desalojos, según los términos y disposiciones de esta Ley; establecer su vigencia; y para otros fines relacionados.

PONENCIAS Y MEMORIALES

La Comisión celebró una vista pública a la cual citó a Ayuda Legal PR, Inc. y al Colegio de Profesionales del Trabajo Social de Puerto Rico. A dicha vista solo compareció Ayuda Legal y el Colegio citado se excusó, pero sometió memorial por escrito.

Se recibieron memoriales de la Administración de Vivienda Pública, la Asociación de Bancos de Puerto Rico, la *Mortgage Bankers Association*, el Colegio de Profesionales del Trabajo Social, y la Corporación de Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. También se solicitó memorial al Departamento de Justicia, a la Clínica de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, y a la Asociación Americana de Personas Retiradas (AARP), pero no se recibieron memorial de estas agencias u organizaciones.

MSA
[Handwritten initials]

- *Ayuda Legal PR, Inc.*

La organización legal comunitaria Ayuda Legal PR, Inc., funge como peticionada del P. del S. 199, el cual está suscrito por representantes de todas las facciones ideológicas del Senado. Ayuda Legal, lleva desde el 2017 brindando representación y orientación a las personas, familias y comunidades que fueron afectados por los huracanes Irma y María, y recientemente por los terremotos, especialmente en el área de vivienda.

Ayuda Legal PR compareció a vista pública el 16 de marzo de 2021, por conducto de su Directora, Lcda. Ariadna Godreau, y las abogadas comunitarias, Lcda. Verónica González y Lcda. Ovannayelí Hernández.

En la vista pública, la senadora Migdalia González Arroyo preguntó a las deponentes si las declaraciones de emergencia incluyen aquellas autorizadas por el Código Municipal. La respuesta de las deponentes de Ayuda Legal fue que por su experiencia en los últimos cuatro años los municipios son los primeros en actuar proactivamente ante los desastres, y estarían a favor de que se extienda el propósito de la ley a los municipios.

La Senadora González Arroyo expresó a las deponentes que en otras jurisdicciones en donde se han aprobado legislaciones similares a la propuesta, se incluye que el acreedor puede instar la causa de desahucio o solicitar el lanzamiento si tiene evidencia que su inquilino está cometiendo actividades delictivas en el inmueble. En ese contexto, preguntó a Ayuda Legal si estarían de acuerdo con un lenguaje parecido. La organización deponente respondió que: «La medida es específicamente dirigida a la falta de pago».¹

Por su parte, el Senador Rafael Bernabe Riefkohl cuestionó si la multa de mil dólares (\$1,000) hasta un máximo de diez mil dólares (\$10,000) por cada violación a las disposiciones de esta Ley, o de cualquier reglamento que se cree en virtud de ella, era insuficiente considerando que los Bancos son grandes entidades que generan y manejan grandes cantidades de dinero. En ese contexto el Senador expresó que no sabe si las consecuencias de la violación del derecho tan fundamental deberían acarrear penas mayores, considerando que los Bancos podrían considerar pagar la multa que hacer la gestión de cumplir lo que establece la medida.² La respuesta de las deponentes de Ayuda Legal fue que si comparan la propuesta con la capacidad de la banca podría parecer pequeña. No obstante, recalcaron que lo importante no es la cantidad de la multa, sino que la banca asuma su responsabilidad cuando no cumplan con lo establecido en el proyecto.³

¹ Acta AMV 0004, vista pública celebrada el 16 de marzo de 2021, pág. 1 y 2.

² *Ibid.*, pág. 3.

³ *Ibid.*

La segunda pregunta del Senador Bernabe fue relacionada al Artículo 8 de la medida, el cual lee como sigue: «Las protecciones y prohibiciones dispuestas en esta Ley no serán de aplicación a contratos de arrendamiento o hipoteca otorgados ya vigente o con posterioridad a la declaración de emergencia». Sobre ese Artículo, el Senador manifestó que ese lenguaje contrarresta el propósito de la medida y recomendó la siguiente redacción: «Las protecciones y prohibiciones dispuestas en esta medida no serán de aplicación a contratos de arrendamiento o hipoteca otorgados con posterioridad a la declaración de emergencia».⁴ Las deponentes estuvieron de acuerdo con la observación del Senador.

La Senadora María de Lourdes Santiago Negrón, por su parte, expresó que «tiene la impresión de que la utilización de la reforma de los desahucios termina redundando en el país con mucha gente sin casa y muchas casas sin gente».⁵ A tales efectos tomando en cuenta el dato provisto por Ayuda Legal, en torno a que, desde el 2017 a diciembre 2020, existen 12,800 residencias ejecutadas, la Senadora cuestionó: «¿Dónde están esas 12,800 personas que fueron desahuciadas?»⁶

La respuesta de las deponentes de Ayuda Legal fue que muchas de esas personas que fueron desahuciadas se vieron en la obligación de rentar, aun cuando carecían o estaban limitados para pagar las rentas.⁷ Ayuda Legal expresó que conocen de casos relacionados a personas adultas mayores que con su seguro social pagaban la renta, pero se quedaban sin dinero para poder comer y hasta sin poder costear sus medicamentos de uso recurrente.⁸

Por último, el Senador Gregorio Matías Rosario, preguntó cómo se podría garantizar un balance entre los derechos de los arrendadores y de los arrendatarios en el caso de que un arrendatario que lleve mucho antes de la emergencia sin pagar renta, luego se acoja a la moratoria de la emergencia. Las deponentes comentaron que la situación de la pandemia es una excepcional y esperan no tener más estados de emergencias. Así también, comentaron que el proyecto «...establece un periodo de moratoria de máximo tres meses o el periodo que dure la emergencia. En caso de que la emergencia dure menos de tres meses se estaría reduciendo el periodo establecido».⁹

También mencionaron que la medida establece una penalidad a aquellas personas que soliciten el periodo de moratoria y resulte que no tenían derecho a

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*, pág. 4.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*, pág. 5.

solicitarla. «La medida es para esas personas que se vean afectadas, por ejemplo, que pierdan el trabajo, o cierren su negocio por el evento que surja. Aunque el evento extraordinario dure más de tres meses el proyecto solo otorga moratoria por ese periodo».¹⁰

Ahora bien, de la ponencia escrita de Ayuda Legal PR también surge que «una tercera parte de las unidades de vivienda en Puerto Rico son de alquiler. Entre quienes alquilan, el 58% de las familias generan menos de \$14,999 al año. La mediana de renta es \$478 mensuales. Para el 45.1% de esta población más del 35% del ingreso se va en el canon mensual. Respecto a grupos específicos, el 20% de las personas inquilinas tiene más de 65 años. Las mujeres jefas de familia lideran el 32% de los hogares.»¹¹

Ayuda Legal también expuso que de un estudio que realizaron y actualizaron para su ponencia ante esta Comisión, surge que un 78.1% de las ejecuciones de hipotecas identificadas incluía una mujer como parte demandada. Así también se desprende del estudio que un 27.3% de estos casos, la parte demandada consistía únicamente de mujeres. El estudio concluyó que el aumento en las ejecuciones de hipotecas impactó de forma desproporcionada a mujeres, personas adultas mayores y aquellas con diversidad funcional, entre otros grupos.

Por otro lado, la organización ponente estableció que el Proyecto del Senado 199 no implica una afectación o incautación de derechos propietarios. Según la organización de juristas, la determinación de si una norma afecta los derechos propietarios de una persona no es una que se pueda hacer *a priori*. Esta clase de reclamo requiere un análisis individualizado donde se considera el impacto económico de la regulación sobre la persona que reclama la incautación, hasta qué punto la norma interfiere con sus expectativas, y la naturaleza de la acción gubernamental. En ese sentido, la ponencia de Ayuda Legal recalcó que la protección a las personas inquilinas que ofrece la medida «...no implica que las personas arrendadoras quedan desprotegidas. No trata el proyecto de una condonación de deuda. En todo caso, propone que se asuman medidas tales como planes de pago y otras negociaciones para proteger tanto el derecho a la vivienda como el interés del arrendador de recibir un ingreso».¹²

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Ayuda Legal PR, Inc., Ponencia Sobre el P. del S. 199. Datos obtenidos del Negociado del Censo de los Estados Unidos de América en <https://data.census.gov/cedsci/all?q=Puerto%20Rico%20Housing>. (Último día revisado, 27 de abril de 2021).

¹² Ponencia de Ayuda Legal PR, pág. 7.

Por último, Ayuda Legal al endosar la medida bajo estudio, propuso las siguientes enmiendas:

- Artículo 4 - Para clarificar que la presente legislación aplica tanto a residentes de viviendas privadas como públicas.
- Artículo 7- Para incorporar entre penalidades prohibidas los honorarios de abogado.
- Artículo 8 - Para clarificar que la legislación no aplicará a contratos de arrendamiento o hipoteca otorgados durante la declaración de emergencia en cuestión.
- Aprobar un nuevo artículo - Para exigir al Gobierno de Puerto Rico y a las instituciones financieras que den publicidad a las protecciones contenidas en esta ley una vez se active una declaración de desastre en Puerto Rico.

- LMA*
- *Administración de Vivienda Pública.*

AS

La Administración de Vivienda Pública (AVP) compareció, por conducto de su Administrador —Lcdo. Alejandro Salgado— mediante memorial suscrito el 8 de abril de 2021 y notificado a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda el 12 de abril de 2021.

La AVP esbozó que, al cabo de meses del paso de los huracanes de 2017, muchas familias no pudieron resolver el impago de sus obligaciones hipotecarias. Por ello, según el memorial, se vieron compelidas a entregar sus propiedades, acceder a las ejecuciones o ser víctimas de un proceso legal costoso.

La AVP indicó que, a pesar de que su *expertise* es en cuanto a las viviendas públicas, se hace eco de la gestión de la Legislatura, y se unen al compromiso de proteger los derechos de las familias ante el ejercicio y ejecución de garantías hipotecarias. Después de todo, finalizó diciendo en su memorial, «el tema de las moratorias esta íntimamente atado a la política publica de vivienda segura y desarrollo económico y social, esencial para Puerto Rico».¹³

Así las cosas, la Administración de Vivienda Pública endosó el P. del S. 199 sujeto a que se consideren los múltiples cuerpos reglamentarios federales que inciden sobre los procesos de ejecución del gravamen hipotecario.

- *Colegio de Profesionales del Trabajo Social de Puerto Rico.*

¹³ Administración de Vivienda Pública, *Memorial Sobre el P. del S. 199*, 8 de abril de 2021, pág. 6.

El Colegio de Profesionales del Trabajo Social de Puerto Rico (CPTS) presentó su memorial el 14 de abril de 2021, según suscrito el 8 de abril de 2021, por conducto de su presidenta, la Dra. Mabel López Ortiz.

El CPTS indicó en su memorial que «...[l]a vivienda es parte de los derechos fundamentales del ser humano. La tenencia de un techo seguro brinda estabilidad emocional y social a las personas y más aun a los núcleos familiares. No se trata tan solo de un activo, que se adquiere y se pierde en la medida en que se puede pagar o no. Se trata del espacio físico donde un ser humano se establece, crea lazos, se desarrolla y aporta a la sociedad. En la medida en que ese techo seguro se desestabiliza; perdiendo la seguridad de vivienda, las consecuencias emocionales y sociales se hacen latentes. Es por esto que el acceso a una vivienda digna, salubre y segura más allá de un asunto de salud pública reconoce la dignidad intrínseca de las personas».¹⁴

El CPTS finalizó proponiendo una enmienda al Artículo 15 de la medida, para que lea: «[l]as disposiciones de esta Ley se activarán desde que el Gobernante de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos emita una Orden Ejecutiva declarando un estado de declaración de emergencia o desastre mayor tras el paso o impacto de desastres tales como huracanes, terremotos, inundaciones, pandemias y cualquier otra emergencia socioambiental que afecte al país».¹⁵ De esta manera, explicó el CPTS, se amplía la aplicación de la ley a cualquier eventualidad que constituya una emergencia socioambiental que no está incluida en las mencionadas en este Artículo.

En ese contexto, el Colegio endosó la aprobación del Proyecto del Senado 199, integrando las enmiendas y aclaraciones mencionadas en su memorial.

- *Asociación de Bancos de Puerto Rico.*

La Asociación de Bancos de Puerto Rico (ABPR) compareció mediante memorial el 24 de marzo de 2021, por conducto de su presidenta, Lcda. Zoiné Álvarez Rubio. También compareció en dicho memorial la Mortgage Bankers Association (MBA), mediante su presidente, Sr. Pedro J. Torres Greer.

La ABPR y la MBA, comenzaron su memorial reconociendo la sensibilidad de los motivos que dan lugar a lo propuesto en el proyecto. Sin embargo, expusieron que los bancos miembros de la asociación «...reaccionaron de manera inmediata para atender efectivamente las necesidades y urgencias de sus respectivos clientes como resultado del huracán María, los terremotos en el área

¹⁴ Colegio de Profesionales del Trabajo Social de Puerto Rico, *Memorial sobre el P. del S. 199*, 8 de abril de 2021, pág. 2.

¹⁵ *Ibid.*, pág. 3.

sur de la Isla y más recientemente como resultado de la pandemia causada por el Covid-19, dentro del marco regulatorio que les es aplicable».¹⁶

Según los datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, presentados por la ABPR—en relación con la emergencia creada por el huracán María— se concedieron 128,198 moratorias de préstamos hipotecarios para un total de \$13,255,948,245. En relación con la pandemia del COVID-19, al 31 de diciembre de 2020, se han otorgado 104,128 moratorias hipotecarias para un total de \$11,429,008,383. Así también, informaron que los inversionistas principales en el mercado secundario hipotecario han extendido el periodo para la concesión de moratorias por motivo de la pandemia hasta el mes de junio de 2021.¹⁷

En apretada síntesis, la ABPR y la MBA sostienen que el proyecto propuesto es académico y resulta innecesario, y redundante, debido a que ya la banca aprueba esas moratorias de manera voluntaria. Así también, entienden que la medida pudiera estar en contravención con regulaciones y legislaciones federales que han ocupado el campo, como los informes de créditos que están regulados por la *Fair Credit Reporting Act* y la agencia federal conocida como el *Consumers Financial Protection Bureau* (CFPB).

Finalmente, para las asociaciones bancarias, el Proyecto constituye un menoscabo contractual sustancial que tiene serios visos de inconstitucionalidad, además de ser nulo por vaguedad, por lo que viola el principio básico constitucional del debido proceso de ley. A tales efectos, la ABPR y la MBA no favorecen la aprobación del P. del S.199.

- *Asociación de Arrendadores de Inmuebles de Puerto Rico, Inc.*

La Asociación de Arrendadores de Inmuebles de Puerto Rico, Inc. (AAIPR) presentó una ponencia ante la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano del Cuerpo hermano, para discutir el P. de la C. 488, medida equivalente a la aquí informada¹⁸. La ponencia la suscribe la Sra. Rosita Abi, presidenta de la organización y el Sr. Pedro Viera del Comité de Legislación.

Desde la perspectiva de los arrendadores, la medida propuesta conocida como «Ley Contra Desalojos Ante Desastres», tendrá el efecto contrario a su intención. La organización de arrendadores estableció que la legislatura no puede descargar esta responsabilidad gubernamental sobre los hombros de los

¹⁶ Asociación de Bancos de Puerto Rico, Memorial Sobre el P. del S. 199 de 24 de marzo de 2021, pág. 1.

¹⁷ Como cuestión de hecho los Centros para el Control y Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés) extendieron la concesión de moratorias para desalojo hasta el 31 de junio de 2021. Véase, 86 F.R. 16731. Public Health Service Act § 351, 42 U.S.C. 264; 42 C.F.R. 70.2.

¹⁸ El P. del S. 199 es una medida por petición de Ayuda Legal PR, Inc., presentada a su vez por petición en la Cámara de Representantes bajo el P. de la C. 488.

arrendadores. A tales efectos, esbozaron que cuando ocurren desastres de gran magnitud las agencias federales asignan fondos para dichos eventos, «como lo son los fondos CDBG-DR, destinados a este propósito, y es el gobierno de Puerto Rico quien tiene y maneja dichas partidas, no los arrendadores».¹⁹ Además, concluye la AABI, que en los fondos CARES ACT pandémico, hay otras partidas que el gobierno puede adjudicar para subsidiar las rentas.

Por otro lado, al igual que la Asociación de Bancos y la BMA, la AAIPR planteó que la medida es inconstitucional al menoscabar relaciones contractuales. A tales efectos, la asociación esbozó que el proyecto es totalmente irrazonable, pues «...limita los derechos de los arrendadores y los acreedores cuando la experiencia hasta el momento ha sido que cuando ocurren eventos catastróficos y se paralizan las operaciones normales en la isla, también los tribunales de justicia se paralizan y no procede ninguna de las acciones postuladas en la propuesta legislativa». Así las cosas, la organización que agrupa muchos de los arrendadores del país se expresó en contra de la legislación.

- *Servicios Legales de Puerto Rico, Inc.*

Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. presentó su memorial a esta Comisión el 12 de abril de 2021, suscrito por su directora ejecutiva, Lcda. Hadassa Santini Colberg, con la asesoría del Lcdo. Rafael Rodríguez Rosselló, director del Proyecto Ayuda del Deudor Hipotecario.

SLPR informó que, según datos publicados por la OCIF, para el año 2020 las hipotecas bajo alternativas de mitigación de pérdidas ascendieron a 67,290. Esa cifra, según indicó el memorial de una de las instituciones legales más antiguas de Puerto Rico, es la cantidad más alta de la última década según se desprende del informe estadístico de la OCIF²⁰.

A tales efectos, SLPR luego de un análisis jurídico, no albergó dudas de que el Proyecto del Senado 199 justifica la intervención del Estado en las obligaciones contractuales. No obstante, recomendó que se enmendara la medida en cuanto a su aplicación a las hipotecas convencionales que no estén garantizadas por alguna agencia federal, como lo son las FHA, pues entiende que en esos casos el campo está ocupado por la legislación federal. En ese contexto, SLPR aclaró que las hipotecas garantizadas por *HUD, USDA Rural Development y*

¹⁹ Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico, Inc., *Ponencia sobre el P. de la C. 488 (PS199)* de 15 de marzo de 2021.

²⁰ Véase, Informes Estadísticos de la OCIF:
<https://ocif.pr.gov/DatosEstadisticos/Datos%20Estadisticos/Loss%20Mitigation%20Activity%20Report.pdf>

Veteran Affairs establecieron moratorias diferentes a las concedidas por bancos locales mediante su poder de reglamentación.²¹

Servicios Legales concluyó que «las circunstancias actuales, sociales y económicas de la Isla justifican medidas para ayudar al deudor de los empréstitos ante las pérdidas de empleos y disminución de jornadas laborales asociadas a la ocurrencia de emergencias o desastres».²² A tales efectos, de la conclusión del memorial se desprende que SLPR endosó la medida.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

i. Datos recopilados.

- Conforme a datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF), al 31 de diciembre de 2020, el portfolio de préstamos hipotecarios en las instituciones que reportan a dicha agencia era de 381,725 préstamos, en relación a los cuales, se aprobaron 104,120 moratorias por motivo de la pandemia causada por el Covid-19.²³
- En diciembre de 2020 la OCIF reportó un inventario de 1,626 propiedades residenciales que fueron ejecutadas.²⁴
- Según datos de la OCIF entre el 2017 y el 2020 se ejecutaron 12,800 residencias.²⁵
- Según datos de la OCIF en el 2019 se reportaron 10,527 casos en los distintos programas de mitigación de pérdidas (*loss mitigation*) de las diferentes instituciones bancarias en Puerto Rico.²⁶

²¹ Servicios Legales de Puerto Rico, Inc., *Memorial Sobre el P. del S.199* de 12 de abril de 2021, pág. 2.

²² *Ibid.*, págs. 11 y 12.

²³ Véase, Ponencia de la Asociación de Bancos; e Informes estadísticos de la OCIF, 2018 *Mortgage Delinquency Report* y *Moratorium Report Granted Due to 2020 Lockdown Covid19*.

²⁴ OCIF, *Residential Foreclosure Inventory*

<https://ocif.pr.gov/DatosEstadisticos/Datos%20Estadisticos/Residential%20Foreclosure%20Inventory.pdf> (Último día revisada, 7 de mayo de 2021)

²⁵ OCIF, *Foreclosure Unit Residential by Institution*.

<https://ocif.pr.gov/DatosEstadisticos/Datos%20Estadisticos/Foreclosure%20Unit%20Residential%20by%20Institution.pdf> (Último día revisado, 10 de mayo de 2021) Los datos no establecen el uso que se le estaba dando a la residencia, tal como si eran residencias familiares, si eran utilizadas para inversión, o segundas residencias.

²⁶ El proceso de *loss mitigation* incluye: «*Special Forbearance (Moratoria) Agreements and Payment Plans* (Acuerdos de pago y Planes de Pago) *Stipulation or covenant (Estipulación)* *Modification/Restructuring (Modificaciones/Reestructuraciones)* *Partial Claims (Reclamaciones Parciales)* *Housing Saving Aids*», entre otros.

- En el 2020 se reportaron 67,290 casos en los distintos programas de mitigación de pérdidas de las diferentes instituciones bancarias en Puerto Rico.²⁷ **Esto significa un aumento de 539.21% de los casos sometidos a procesos de mitigación de pérdidas.**
- Según la información provista por Ayuda Legal PR, mediante un análisis de los casos presentados en los tribunales, para el año 2020 se reportaron 1,085 casos judiciales de ejecución.²⁸
- De esos 1,805 casos, 78.2% incluye al menos una mujer y el 61.5% incluyó al menos un hombre de los casos.²⁹
- En un 27.3% de los casos la parte demandada por el banco está compuesta sólo de mujeres.³⁰
- Desde el 30 de diciembre de 2019 hasta el 13 de marzo de 2020, se registraron 862 casos, esto equivale a aproximadamente 10.9 ejecuciones de hipotecas presentadas cada día. Si solo se consideraran los días laborables el número asciende a 16.9 ejecuciones de hipoteca presentadas diariamente.
- Si se considera sólo el periodo desde que comenzó la cuarentena y toque de queda establecido mediante las órdenes ejecutivas de la Gobernadora Wanda Vázquez hasta el 31 de diciembre de 2020, las demandas presentadas totalizaron 259. Los términos de muchas de esas demandas fueron extendidos hasta mediados de julio de 2020 en virtud de las órdenes y resoluciones emitidas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.
- Al inicio de la declaración de emergencia, por parte del Poder Ejecutivo, el Poder Judicial aprobó un plan de emergencia por fases el cual iba cambiando gradualmente, que incluyó una paralización de los términos judiciales; y pospuso la calendarización automática de juicios en casos de desahucio y cobro de dinero al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil, y la celebración de juicios en su fondo en procesos de ejecuciones de hipoteca. De igual manera, se pospuso el diligenciamiento de órdenes de lanzamiento, las subastas y las medidas de ejecución de sentencia análogas en estos pleitos.³¹

<https://ocif.pr.gov/DatosEstadisticos/Datos%20Estadisticos/Loss%20Mitigation%20Activity%20Report.pdf>

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Análisis Estadístico de Demandas de Ejecuciones de Hipotecas*, AYUDA LEGAL PR, INC.

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*

³¹ Véase, *In Re Extensión de Términos*, Resoluciones 2020 TSPR 31, 2020 TSPR 33, 2020 TSPR 36, 2020 TSPR 40, y 2020 TSPR 44; y Carta Circular Núm. 16 - Año Fiscal 2020-2021, *Oficina de Administración de los Tribunales de Puerto Rico*, 28 de octubre de 2020. Disponible en

- Desde la emisión de la Carta Circular Núm. 16 de 28 de octubre de 2020, los tribunales pueden intervenir en casos de ejecución de hipoteca, ante la oportuna solicitud de las partes para tomar medidas en protección de una propiedad abandonada que garantiza una deuda hipotecaria; requerir la comparecencia de las partes para llegar a acuerdos sobre la entrega voluntaria de una propiedad sobre la que ha recaído una sentencia ejecutable; propiciar vistas transaccionales; autorizar la entrega a la persona acreedora o propietaria según corresponda, de un bien inmueble desocupado sobre el cual un dictamen final que al presente es ejecutable, entre otros asuntos procesales de conformidad con la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".³²
- Los tribunales actualmente pueden realizar juicios en casos de desahucio y de cobro de dinero bajo la Regla 60 de Procedimiento Civil, cuando estén implicadas circunstancias excepcionales o circunstancias especiales que generen una carga inusualmente onerosa para alguna de las partes.³³
- En los casos en que existe una sentencia ejecutable sobre un bien inmueble desocupado, de mediar una orden judicial, la Oficina de Alguaciles podrá realizar los trámites de entrega de la propiedad a la persona acreedora o propietaria de manera consecuente con los protocolos de seguridad vigentes para prevenir el contagio del COVID-19.³⁴
- De igual forma, el Poder Judicial autorizó la continuación de los procesos de ejecución de Sentencia incluyendo la celebración de ventas judiciales (subastas), de no estar la parte demandada acogida a un proceso de moratoria o exista algún impedimento legal para celebrar tales procedimientos.³⁵

Así las cosas, tomando en consideración los datos recopilados durante la investigación de la medida, y la intención legislativa que ella enmarca, pasemos al análisis jurídico y concluyente del Proyecto del Senado 199.

<https://www.poderjudicial.pr/documentos/COVID19/C16-AF2021-Casos-Desahucio-Cobro-Dinero-Ejecucion-Hipoteca.pdf> (Último día revisado, 12 de mayo de 2021)

³² *Ibid.*

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

ii. *La vivienda como derecho fundamental.*

Los y las integrantes de la Asamblea Constituyente, concibieron el derecho constitucional a una vivienda cuando aprobaron la Sección 20 del Artículo II de la CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO. Lamentablemente esa sección fue rechazada por el Congreso como condición para aceptar el nuevo engranaje constitucional puertorriqueño³⁶. No obstante, la frustrada Sección 20 fue objeto de las siguientes expresiones en la opinión concurrente del Juez Negrón García, emitida en *Towers Apartments v. Allende*, 104 DPR 327 (1975):

La Ley como instrumento de la justicia, ante problemas que atañen el bienestar general del pueblo —tales como la salud, seguridad y otros— no puede ser objeto de adjudicación en un vacío intelectual; tiene que basarse en conceptos contemporáneos de lo que es justo y equitativo. Nada nos impide que judicialmente reafirmemos el derecho a la vivienda como uno que trasciende la expresión inconclusa constitucional de un pueblo, para convertirlo en un derecho humano, canalizable a través del esfuerzo y la estructura democrática vigente sin sujeción a rectificaciones históricas.³⁷

Por su parte, la CARTA DE DERECHOS que habita en el Artículo II de la CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, reconoce en su Sección 7 como derecho fundamental del ser humano, el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad.³⁸ Sobre ello, la Asamblea Constituyente reafirmó que el concepto «vida» como «derecho inalienable» contiene toda una serie de derechos aparte del de la simple respiración que no están incluidos necesariamente en la palabra «libertad» ni en la palabra «propiedad».³⁹ En ese sentido, el derecho a una vivienda digna es irrefutablemente corolario de ese derecho a la vida y a la propiedad.

Más aún, el derecho a una vivienda digna está íntimamente relacionado al acceso a la justicia como derecho transversal, mayormente negado a las comunidades y sectores más vulnerables de nuestra sociedad (mujeres, personas de edad avanzada, comunidades pobres, y otros sectores con rezago social, que incluyen a las personas con enfermedades de dependencia a sustancias

³⁶ Véase, III JOSÉ TRÍAS MONGE, *HISTORIA CONSTITUCIONAL DE PUERTO RICO* 209-212 (1982).

³⁷ *Towers Apartments*, 104 DPR, a la pág. 333.

³⁸ Véase, Artículo II, § 7, Constitución de Puerto Rico, Tomo I LPRA.

³⁹ 2 DIARIO DE SESIONES 1503-1504.

MSA
 [Handwritten signature]

controladas y alcohol). En términos sencillos, «...el acceso a la justicia implica que todas las personas conozcan sus derechos y tengan los mecanismos para ejercerlos. Este no es un tema limitado a los tribunales. Es un derecho transversal, necesario para proteger otras garantías básicas como son **la vivienda**, el trabajo, la salud y la educación. Más aún, el acceso a la justicia es un requisito para el ejercicio pleno de la democracia, el desarrollo económico y el bienestar individual y colectivo de cualquier País.»⁴⁰ (Énfasis suplido)

Bajo el contexto anterior, la exdirectora ejecutiva de la Fundación Fondo de Acceso a la Justicia, —Lcda. Adi Martínez Román—esbozó que «[d]esde la perspectiva jurídica, *la vivienda digna* es un Derecho Fundamental reconocido a nivel internacional, por lo cual la promoción de este derecho para todos y todas es una obligación de nuestro gobierno».⁴¹

Por otro lado, el derecho internacional reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada. A pesar de la importancia que las organizaciones internacionales, como las Naciones Unidas, le han dado al derecho a la vivienda, el número de personas que no cuentan con una vivienda adecuada excede holgadamente los 1,000 millones⁴². La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.⁴³ Así también, otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.

Parte de la protección al derecho a la vivienda es la «seguridad de la tenencia», la cual debe garantizar protección jurídica en el proceso de desalojos.⁴⁴ Si bien el desalojo pudiera estar justificado debido a que la persona no cumple con el pago del alquiler o hipoteca o daña o menoscaba el inmueble, el Estado debe asegurar que se lo efectúe de manera lícita, razonable y proporcionada.⁴⁵ A tales efectos, las Naciones Unidas han recalcado que los desalojos no deben tener

⁴⁰ Alejandro Torres Rivera & Francisco J. Del Valle Sosa. *El acceso a la justicia en tiempos de crisis*, 86 (3) REV. JUR. UPR 843, 844 (2017).

⁴¹ ADI, G. MARTÍNEZ ROMÁN, *El derecho a la vivienda digna en el Puerto Rico post-María y los Fondos CDBG-DR*, publicado por MICROJURIS (19 de marzo de 2018) Disponible en <https://aldia.microjuris.com/2018/03/19/el-derecho-a-la-vivienda-digna-en-el-puerto-rico-post-maria-y-los-fondos-cdbg-dr/> (Último día revisado 24 de abril de 2021).

⁴² Naciones Unidas, EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, folleto Núm. 21 Rev. 1, 2010, pág. 1.

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*, págs. 4-5.

como resultado dejar sin hogar a las personas o exponerlas a otras violaciones de los derechos humanos.⁴⁶

iii. *El P. del S. 199 y el menoscabo de relaciones contractuales.*

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico prohíbe que se aprueben leyes que menoscaben las obligaciones contractuales. Artículo II, Sección 7, *Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*. Esta cláusula busca asegurar la estabilidad de las relaciones contractuales.⁴⁷ Sin embargo, la protección de las obligaciones contractuales no es absoluta, pues debe ser armonizada con el poder de reglamentación del Estado en beneficio del interés público.⁴⁸ Por tal razón, es una norma reiterada que no todo menoscabo contractual es inconstitucional.⁴⁹ La cláusula constitucional no impide que la «...Asamblea Legislativa utilice sus amplios poderes para aprobar medidas que promuevan al bien común. Incluso se ha permitido la aplicación retroactiva de estatutos en situaciones de comprobada emergencia como las provocada por conflictos bélicos, desastres de la naturaleza o desajustes económicos (inflaciones o recesiones económicas)». ⁵⁰

Para analizar la validez constitucional de un estatuto mediante la cláusula de menoscabo de obligaciones contractuales, aplica el criterio de razonabilidad.⁵¹ Así, al evaluar la interferencia del Estado con la contratación privada, primero se debe auscultar si existe una relación contractual y si la modificación constituye un menoscabo sustancial o severo.⁵² Cabe señalar que, respecto al criterio de razonabilidad y necesidad, el Tribunal Supremo de Estados Unidos ha manifestado que no se sostendrá el menoscabo a la obligación contractual del Estado si existen medidas alternativas que sean menos drásticas o severas que la ejercida por el Estado para lograr su objetivo.⁵³ Lo anterior responde a que la referida garantía protege los «términos o condiciones esenciales del contrato que principalmente dieron motivo a la celebración de éste de modo que [no] se frustren las expectativas de las partes». ⁵⁴

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Warner-Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378, 395 (1973).

⁴⁸ *Ibid.*, pág. 394; véase también, *United States Trust Co. v. New Jersey*, 431 US 1, 21 (1977).

⁴⁹ *Bayrón Toro v. Serra*, 119 DPR 605, 619 (1987).

⁵⁰ *Warner Lambert*, 101 DPR, a la pág. 396.

⁵¹ *Ibid.*, pág. 620.

⁵² *Dominguez Castro v. ELA I*, 178 DPR 1, 80-81 (2010).

⁵³ *United States Trust*, 431 U.S., p. 29-31.

⁵⁴ *Dominguez Castro*, pág. 83.

Sin embargo, una vez se determina que el menoscabo es sustancial pero no severo, se procede a auscultar si la modificación persigue adelantar un interés importante en beneficio del bienestar general. Por último, habrá que dirimir si la modificación, además de razonable, es necesaria para adelantar ese propósito gubernamental importante. Si la modificación es razonable y necesaria para adelantar el interés público, se sostendrá la validez de la ley impugnada.⁵⁵

iv. Conclusión.

En Puerto Rico el tema de desalojos por razón de falta de pago del canon de arrendamiento —u otros incumplimientos de contratos— está reglamentado por el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico en sus Artículos 620 al 634. Así también, aquellas propiedades gravadas por hipotecas, el proceso de ejecución por incumplimiento está regulado por la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. De igual modo, también aplicarían aquellas nociones generales del derecho de obligaciones y contratos establecidas en el *Código Civil de Puerto Rico de 2020*, Libro Cuarto.

No obstante, si bien existen defensas que una parte puede interponer en una acción civil por incumplimiento, y otros procesos internos de naturaleza privada, el Estado Libre Asociado hoy día no tiene una estructura jurídica formal que brinde protección a las familias contra desalojos en tiempos de emergencia. Obviamente, en cuanto a la pandemia, tomamos conocimiento de las medidas voluntarias que la banca llevó a cabo, en parte por las órdenes emitidas por el CDC; y por el plan de emergencia aprobado por el Poder Judicial, que pospuso en esos primeros meses los casos de ejecuciones de hipoteca, lanzamientos y desahucios. Sin embargo, estas son acciones ejercidas voluntariamente que dependen, en gran parte, de la sensibilidad y conciencia social de una gerencia o administración en un momento histórico determinado.

Más aún, —como ya se había mencionado— el Poder Judicial de Puerto Rico tomó medidas extraordinarias referente al estado de emergencia producido por la pandemia. Entre las medidas estaba la posposición de calendarización automática de juicios en casos de desahucio y cobro de dinero al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil, y la celebración de juicios en su fondo en procesos de ejecuciones de hipoteca. Así como la posposición del diligenciamiento de órdenes de lanzamiento, las subastas y las medidas de ejecución de sentencia análogas en estos pleitos. El fundamento tras esas medidas, era «...evitar el desplazamiento de familias puertorriqueñas de sus hogares en momentos en que las entidades concernientes recomendaban permanecer en las residencias para garantizar la seguridad de la ciudadanía. Asimismo, esas medidas tenían como propósito evitar que la ejecución de una sentencia judicial adversa contribuyera al

⁵⁵ *Ibid.*, pág. 84.

ya delicado panorama económico en el que se encuentran miles de familias en Puerto Rico». ⁵⁶ (Énfasis suplido)

Ese reconocimiento por parte de nuestro Poder Judicial ejemplifica la magnitud de la importancia del derecho a una vivienda, en especial a permanecer en ella durante una emergencia. Empero, recalcamos que estas acciones del Poder Judicial son decisiones administrativas que dependen, como ya habíamos dicho, del grado de sensibilidad y conciencia social de la administración judicial en un momento dado. Así las cosas, las decisiones que toma el Poder Judicial —respecto al manejo y administración de los casos radicados durante una emergencia— no están garantizadas siempre, a menos que exista una legislación que atienda esas circunstancias.

Ahora bien, el P. del S. 199 se enfoca específicamente en proteger de desalojos a las familias puertorriqueñas durante una emergencia real, como lo sería un huracán, terremotos, y pandemias; en esencia, las tres que han afectado al pueblo de Puerto Rico estos últimos cuatro años. En el balance de intereses, pues, analicemos si ese razonamiento pasa el examen de la prohibición constitucional de menoscabar relaciones contractuales vigentes.

El Estado Libre Asociado, especialmente el Poder Legislativo, posee dentro de sus facultades constitucionales el poder de razón de estado. El poder de razón de estado (*police power*) emana directamente de la Sección 19, del Artículo II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que provee sobre la «facultad de la Asamblea Legislativa para aprobar leyes en protección de la vida, la salud y el bienestar del pueblo.» ⁵⁷ Ciertamente, el poder inherente del ELA de legislar para la protección y el bienestar de la ciudadanía es abarcador. ⁵⁸ De hecho, entre los poderes inherentes del Estado de legislar para el bienestar general de sus ciudadanos, está el poder de suspender pagos y extender el vencimiento de las obligaciones del gobierno y sus instrumentalidades, con el fin de aliviar una crisis fiscal o financiera, y evitar una crisis humanitaria. ⁵⁹ En ese sentido, y amparados en esa facultad constitucional, toda reglamentación o legislación que se apruebe debe basarse en atención a la protección de la ciudadanía, —en especial en tiempos de emergencia— bajo criterios de razonabilidad.

⁵⁶ Carta Circular Núm. 16 - Año Fiscal 2020-2021, *Oficina de Administración de los Tribunales de Puerto Rico*, 28 de octubre de 2020. Disponible en <https://www.poderjudicial.pr/documentos/COVID19/C16-AF2021-Casos-Desahucio-Cobro-Dinero-Ejecucion-Hipoteca.pdf> (Último día revisado, 12 de mayo de 2021)

⁵⁷ Véase también, II RAÚL SERRANO GEYLS, *DERECHO CONSTITUCIONAL DE ESTADOS UNIDOS Y PUERTO RICO* 922-923 (1988).

⁵⁸ *Domínguez Castro, supra*.

⁵⁹ Véase, *Ropico, Inc. v. City of New York*, 425 F. Supp. 970 (S.D.N.Y 1976).

La intención legislativa del proyecto aquí informado, se basa en el derecho a la vivienda como corolario del derecho a la vida y a la dignidad humana consagrado en nuestra Constitución.⁶⁰ Bajo ese contexto, la medida se enfoca en la protección de personas y familias durante una emergencia real, como lo sería un huracán, terremotos, y pandemias.

La medida adopta la filosofía del derecho internacional que plantea *grosso modo* que todo desalojo debe efectuarse de manera lícita, razonable y proporcionada. Es por ello, que el desalojo no puede tener como resultado la exposición a mayores violaciones a los derechos humanos, como sería desalojar a una familia en tiempos de una pandemia mundial, o luego de una emergencia, como el huracán María. En ese sentido, el P. del S. 199 cumple cabalmente con esa encomienda, al brindar protección —que bajo otras consideraciones sería voluntaria— a las personas, en especial las poblaciones más vulnerables, ya sea por las entidades bancarias como por los arrendadores.

Actualmente, en el ámbito hipotecario las únicas protecciones a la vivienda que pudieran tener las personas en Puerto Rico (durante una emergencia declarada) son aquellas que voluntariamente la banca en su momento decidiera brindar; y en el campo federal, las que las instituciones reguladoras en hipotecas garantizadas como FHA, HUD o *Veterans Affairs* pudiera proveer en su momento, así como las establecidas por el CDC por la pandemia del Coronavirus-19. Ahora, en el caso de los arrendamientos en Puerto Rico, ninguna de las órdenes ejecutivas o leyes aprobadas después de Irma, María, los terremotos que afectaron de forma particular al sur o a partir del COVID-19 mencionaron a las personas que alquilan en Puerto Rico.

El proyecto no propone eximir del pago de obligaciones privadas a ninguna persona, pues excedería los contornos de las facultades legislativas. Esa no es la intención del P. del S. 199. Más bien, la propuesta legislativa establece una limitación de desalojo y una moratoria que duraría el término que el País permanezca en emergencia, pero no podrá ser mayor a tres (3) meses. En ese aspecto, si el estado de emergencia culmina antes, que pudiera ser días o semanas, esa prohibición de desalojo cede. Ante eso, se recalca que, aunque la emergencia dure más de tres (3) meses la Ley solamente podrá ser ejecutable hasta esos tres (meses). La medida busca proteger razonablemente a las personas

⁶⁰ Véase, *Exposición de Motivos*, P. del S. 199, pág. 2. «Como han reconocido los Centros para el Control de Enfermedades de los Estados Unidos, la vivienda es un tema de salud pública. El experto en derecho a la vivienda de la Organización de Naciones Unidas, Balakrishnan Rajagopal, ha identificado que la vivienda es central para cualquier respuesta a la pandemia, por lo que las acciones que resulten en desalojos son alarmantes para los derechos humanos. Garantizar la seguridad de la tenencia y del techo en corolario de la dignidad humana que nuestra Constitución llama a proteger». *Ibid.*

y familias que han sido afectadas a la emergencia de manera que la única prioridad durante esa situación sea la protección a su vida y la de sus seres queridos.

Por otro lado, en el caso de la jurisdicción norteamericana estatal, varios estados han aprobado legislación, independientemente las órdenes emitidas por el CDC acerca de desalojos durante la pandemia.⁶¹ Los estados que han aprobado legislación o extendido prohibiciones de desalojo son⁶²:

1. California
2. Connecticut
3. Delaware
4. Washington, DC
5. Hawaii
6. Illinois
7. Kansas
8. Kentucky
9. Maryland
10. Montana
11. Nevada
12. New Jersey
13. New México
14. New York
15. North Carolina
16. Oregon
17. Vermont
18. Washington State

De hecho, hay países que prohíben lanzamientos durante la época de invierno y en algunas jurisdicciones estatales norteamericanas, a nivel de

⁶¹ Actualmente existe la orden del CDC en la cual extendió hasta el 31 de junio de 2021, la prohibición de desalojo por motivo de la pandemia del Covid-19. Véase, 86 F.R. 16731. Public Health Service Act § 361, 42 U.S.C. 264; 42 C.F.R. 70.2.

⁶² Véase, <https://www.justia.com/covid-19/50-state-covid-19-resources/eviction-mortgage-foreclosure-relief-during-covid-19-50-state-resource/> (Último día revisado, 5 de mayo de 2021)

gobierno local, se ha regulado los desalojos en época invernal o lluvia.⁶³ En ese sentido, la legislación que aquí se recomienda aprobar ya ha sido refrendada en otras jurisdicciones, —en mayor o menor grado— ya sea mediante legislación, ordenanzas de condados o municipalidades, como por órdenes ejecutivas.

No obstante, no podemos soslayar el hecho que las prohibiciones de lanzamiento —especialmente la emitida por el CDC— han estado en múltiples controversias judiciales en los Estados Unidos, especialmente en la esfera federal. Ante ello, diversos casos han surgido en los distintos foros judiciales a favor y en contra de esas medidas⁶⁴. Algunos tribunales se han enfocado más en interpretar si el CDC tiene autoridad en ley para emitir ordenes de prohibición de lanzamientos o ejecuciones, o si debe ser una legislación especial aprobada por el Congreso; y otros, han analizado la situación bajo la óptica del interés del Estado en proteger a la ciudadanía en tiempos de emergencia.

En el caso de la legislación propuesta, existe un claro interés apremiante, cuyo propósito es evitar que las personas y familias en Puerto Rico se queden sin un techo seguro durante una emergencia, y que puedan destinar en ese tiempo sus recursos para proteger su vida y la de sus seres queridos. La medida, razonablemente propone que la limitación a desalojar aplique una vez se haya declarado una emergencia, y que esta no podrá exceder de tres meses. En ese sentido, si la emergencia dura un día, o una semana o un mes, la limitación a los desalojos no podrá extenderse más de esos días decretados para la emergencia. Bajo ese cuadro, la medida no adolece de razonabilidad, ni arbitrariedad, ni

⁶³ En Francia el gobierno impone una veda de desahucios (*Trêve hivernale*) desde el 1^{ro} de noviembre hasta el 31 de marzo de cada año. En Cataluña existió una medida similar, pero para el 2016 fue derogada por el Tribunal Constitucional Español. Sin embargo, durante la pandemia el Consejo de Ministros de España aprobó la suspensión de los desahucios de alquiler de familias sin alternativa habitacional y del corte de suministros (luz, agua y gas) a la población vulnerable y a personas en riesgo de exclusión social hasta el fin del estado de emergencia en ese país (9 de mayo de 2021).

En Estados Unidos si bien no existe una política pública de país, a nivel local, -condados o municipalidades- han establecido sus propias prohibiciones dependiendo del clima. En Washington, D.C., la Oficina del *Sheriff* de distrito no desaloja si hay un 50 por ciento o más de probabilidad de precipitación, o si se pronostican temperaturas por debajo de los 32 grados. En el condado de Cook, Illinois, un área que incluye a Chicago, la temperatura para no desalojar es de menos de 15 grados, y el alguacil no suele desalojar entre Navidad y Año Nuevo. Los estados del medio oeste como Kansas, Missouri, Arkansas y Minnesota tienen "Reglas de clima frío" que protegen a los clientes de servicios públicos residenciales de que se les interrumpa la calefacción durante los duros meses de invierno. Véase, Sara Holder, *Should U.S. Cities Ban Winter Evictions?* BLOOMBERG (2017), disponible en <https://www.bloomberg.com/news/articles/2017-11-02/the-case-for-banning-winter-evictions> (Último día revisado, 7 de mayo de 2021)

⁶⁴ Entre estos están: *Chumbless v. Redfield*, 3:20-cv-01455, (W.D. Louisiana, 2020); *Brown v. Azar*, 1:20-CV-03702-JPB (N.D. Georgia, 2020); *Alabama Association of Realtors v. United States Department of Health and Human Services*, 1:20-cv-03377-DLF (D. District of Columbia, 2021); *Terkel v. Centers for Disease Control and Prevention*, 6:20-cv-00564-JCB (D. Texas, 2021).

mucho menos es caprichosa, pues el medio elegido para ejercer el poder de razón de Estado, tiene una relación real y sustancial con el objetivo que se persigue.⁶⁵ En el caso que nos ocupa el objetivo es evitar que personas y familias estén desamparadas de vivienda durante una emergencia y que puedan utilizar sus recursos para salvaguardar su vida y la de sus familiares.

Como bien estableció en su ponencia Ayuda Legal PR: «[n]o existe interés económico, promesa de autorregulación o de fiscalización, que se anteponga al derecho que tienen todas las madres y los padres a acostar a sus hijos en un hogar seguro; al derecho que tiene todo adulto mayor a saber que no tendrá que lidiar con una ejecución en las postrimerías de un huracán; al derecho de una comunidad asediada por terremotos, aun en espera de asistencia un año después y ahora sin trabajo o dinero, a no enfrentar desahucios mientras busca como recuperarse».⁶⁶

Ese derecho a la vida, a la vivienda, y a la dignidad humana, son derechos que, —si bien son consagrados por nuestra doctrina constitucional— aún sin la existencia de un cuerpo legal escrito, son parte integral de los derechos naturales de las mujeres y los hombres, desde su advenimiento como personas y sujetos de derecho.

El P. del S. 199, por tanto, sobrepasa por mucho el requisito de racionalidad que exige la doctrina jurídica, pues se basa en elementos básicos de justicia, sensibilidad moral y de humanidad.

ENMIENDAS

El entirillado que se acompaña contiene enmiendas para aclarar su lenguaje, según sugeridas por Ayuda Legal y Servicios Legales. Así también, se incluyen enmiendas dirigidas a atender las preocupaciones de campo ocupado por algunas de las organizaciones. En ese aspecto las enmiendas aclaran que toda moratoria o ayuda provista por algún programa o agencia federal ocupa el campo a los fines de la aplicación de la legislación propuesta. Así también, se aclara la disposición concerniente al abuso del derecho. Así también, se enmendó el término máximo para que aplicara la ley propuesta, de tres (3) meses a noventa (90) días, para facilitar el cálculo y evitar interpretaciones erróneas o múltiples.

⁶⁵ Véase, *Marina Industrial Inc. v. Brown Boveri Corp.*, 114 DPR 64 (1983); véase también, *Serrano Geyls, ob. cit.*, pág. 938.

⁶⁶ Véase, *Ayuda Legal PR, supra*, págs. 8 y 9.

IMPACTO FISCAL

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" las Comisiones de Asuntos Municipales y Vivienda; y de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico certifican que la aprobación del P. del S. 199, no conlleva un impacto fiscal sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, las Comisiones de Asuntos Municipales y Vivienda; y de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor, luego del estudio y análisis correspondiente, tienen a bien recomendar la aprobación del P. del S. 199, con las enmiendas incluidas en el entrillado que se acompaña.

RESPECTUOSAMENTE SOMETIDO.



HON. MIGDALIA I. GONZÁLEZ ARROYO

Presidenta

*Comisión de Asuntos Municipales y
Vivienda*



HON. GRETCHEN M. HAN

Presidenta

*Comision de Desarrollo Económico,
Servicios Esenciales y Asuntos del
Consumidor*

(Entirillado Electrónico)
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{va}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 199

18 de febrero de 2021

Presentado por las señoras *Santiago Negrón, Rosa Vélez, Rivera Lassén* y los señores,
Bernabe Riefkohl, Vargas Vidot y Ríos Santiago

(Por Petición de Ayuda Legal Puerto Rico, Inc.)

Referido a

LEY

Para establecer la "~~Ley contra Desalojos~~ de Protección a la Vivienda Durante Desastres", a los fines de adoptar y ~~mandatar~~ establecer medidas de emergencia en Puerto Rico que ~~detengan~~ pospongan las acciones de desalojo por falta de pago en casos de ejecuciones de hipoteca y arrendamiento durante una emergencia; establecer protecciones y responsabilidades de las personas deudoras contra acciones relacionadas a desalojos, según los términos y disposiciones de esta Ley; establecer su vigencia; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La pandemia se suma a una crisis de vivienda que ya es profunda. La crisis hipotecaria y de desahucios que azota a Puerto Rico es evidente. Entre el año 2017 a septiembre de 2020 se realizaron 12,788 ejecuciones de sentencia en casos de hipotecas sobre residencias, según datos de la Oficina de la Comisionada de Instituciones Financieras (OCIF). Se estima que una tercera parte de las unidades de vivienda en Puerto Rico es de alquiler. Esta población está asediada por la pobreza. Entre quienes alquilan, el 58% de las familias generan menos de \$14,999 al año. La mediana de renta

es de \$474 mensuales. Para el 46.8% de esta población, más del 35% de sus ingresos lo destinan al pago del canon mensual, mientras que para el 31% de la población, más del 50% de sus ingresos se invierte en el pago de alquiler. Respecto a grupos específicos, el 20% de las personas inquilinas tiene más de 65 años. Las mujeres jefas de familia lideran el 31 de los hogares. Son muy pocas las garantías que tienen estas personas para asegurar un techo seguro. A esto se suma la falta de techo seguro de las más de 20,000 familias que esperan asistencia a más de tres años de los huracanes Irma y María y a más de un año de los terremotos que afectaron al Sur. A su vez, el impacto económico del COVID-19 ha aumentado la vulnerabilidad de quienes hoy no cuentan con los medios pagar sus rentas o hipotecas. Los huracanes y terremotos dejaron al descubierto la necesidad de instrumentos y normativas que guiaran los procesos para garantizar que en medio de la emergencia las personas no se quedaran sin hogar. Las consecuencias de hipotecas automáticas y de la pobre fiscalización a las instituciones financieras siguen latentes.

Nuestra condición isleña, la crisis climática y la fragilidad de nuestra economía permiten prever que cualquier desastre que impacte a Puerto Rico tendrá condiciones directas en la capacidad de pago de quienes alquilan o pagan hipotecas. El momento es preciso para expresiones contundentes de política pública que prioricen la vivienda ante desastres. Esta legislación es un paso en esta dirección.

Como han reconocido los Centros para el Control de Enfermedades de los Estados Unidos, la vivienda es un tema de salud pública. El experto en derecho a la vivienda de la Organización de Naciones Unidas, Balakrishnan Rajagopal, ha identificado que la vivienda es central para cualquier respuesta a la pandemia, por lo que las acciones que resulten en desalojos son alarmantes para los derechos humanos. Garantizar la seguridad de la tenencia y del techo es corolario de la dignidad humana que nuestra Constitución llama a proteger.

De hecho, parte de la protección al derecho a la vivienda es la «seguridad de la tenencia», la cual debe garantizar protección jurídica en el proceso de desalojos. Véase, Organización de las Naciones Unidas, EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, folleto Núm. 21 Rev. 1, 2010, pág.

1. Si bien el desalojo pudiera estar justificado debido a que la persona no cumple con el pago del alquiler o hipoteca o daña o menoscaba el inmueble, el Estado debe asegurar que se lo efectúe de manera lícita, razonable y proporcionada. Ibid. A tales efectos, las Naciones Unidas han recalcado que los desalojos no deben tener como resultado dejar sin hogar a las personas o exponerlas a otras violaciones de los derechos humanos. Ibid.

RSA
JAF
Así las cosas, la intención legislativa de esta Ley, se basa en el derecho a la vivienda como corolario del derecho a la vida y a la dignidad humana consagrado en nuestra Constitución. Bajo ese contexto, la medida se enfoca en la protección de personas y familias durante una emergencia real, como lo sería un huracán, terremotos, y pandemias. Esta Ley, adopta la filosofía del derecho internacional que plantea que todo desalojo debe efectuarse de manera lícita, razonable y proporcionada. Es por ello, que el desalojo no puede tener como resultado la exposición a mayores violaciones a los derechos humanos, como sería desalojar a una familia en tiempos de una pandemia mundial, o luego de una emergencia, como el huracán María. A tales efectos, la presente ley cumple cabal y razonablemente con esa encomienda, al brindar protección —que bajo otras consideraciones sería voluntaria— a las personas, en especial las poblaciones más vulnerables, ya sea por las entidades bancarias como por los arrendadores.

Ante esta coyuntura, esta Asamblea Legislativa, en virtud de sus facultades reconocidas en las Secciones 18 y 19 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico para aprobar leyes en protección de la vida, la salud y el bienestar del pueblo, establece esta ~~“Ley contra Desalojos ante Desastres”~~. “Ley de Protección a la Vivienda Durante Desastres”.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1. – Título
- 2 Esta Ley se conocerá como la ~~“Ley contra Desalojos ante Desastres”~~. “Ley de
- 3 Protección a la Vivienda Durante Desastres”.
- 4 Artículo 2. - Declaración de Política Pública

1 Es política pública de Puerto Rico la protección del derecho a la vivienda segura y la
2 minimización del riesgo de desalojos de personas y comunidades, particularmente en
3 momentos de ~~desastres~~ emergencia debidamente declarada.

4 Artículo 3. – Definiciones

5 Para los fines de esta Ley, las siguientes palabras y frases tendrán el significado
6 señalado a continuación:

7 (a) "Declaración de Emergencia" – Se referirá a las declaraciones oficiales que
8 haga el Gobernador de Puerto Rico ante la inminencia o el impacto de un desastre, al
9 amparo de la Ley 20-2017, según enmendada, conocida como "Ley del
10 Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico" y la Ley Núm. 76-2000, según
11 enmendada, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de
12 Emergencia"; la presidencia de Estados Unidos de América; o un municipio al amparo del
13 Artículo 1.018 (u) de la Ley 107-2021, según enmendada, conocida como "Código Municipal
14 de Puerto Rico".

15 (b) "Deudor" - Significa toda persona natural que haya contraído un contrato con
16 una persona natural o jurídica dueña de un inmueble arrendado o préstamo
17 hipotecario residencial, según definida en esta Ley. Se excluye expresamente de esta
18 definición al Gobierno de Puerto Rico, sus dependencias, agencias,
19 instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios. Asimismo, se excluye de
20 esta definición toda agencia o dependencia del Gobierno de los Estados Unidos,
21 siempre que esto no contravenga alguna disposición federal.

22 (c) "Desalojo" - Significa toda acción judicial o extrajudicial que tenga como
23 resultado el lanzamiento de una persona de la propiedad en la que vive, por falta de

1 pago, en aquellos casos en que existe un contrato de alquiler o de hipoteca suscrito
2 previo o durante la declaración de emergencia o de desastre mayor.

3 (d) "Moratoria" – Significa una suspensión del pago de cánones de renta o
4 hipotecas durante el término definido por esta Ley. Para propósitos de esta Ley, la
5 moratoria no significará una cancelación o renuncia de un deudor de la obligación de
6 cumplir con el pago a la persona natural o jurídica dueña del inmueble o del
7 préstamo hipotecario tan pronto concluya el término definido para la moratoria
8 establecida por esta Ley.

9 (e) "Represalia"- Significa una acción por parte de una persona natural o jurídica
10 llevada a cabo contra un deudor en respuesta a las protecciones y disposiciones de la
11 moratoria que esta Ley establece. Para propósitos de esta Ley se entenderán actos
12 constitutivos de represalia la amenaza, intimidación, el impedir u obstruir el acceso a
13 la propiedad, a cuentas bancarias o al cobro de asistencia para desastres, afectar
14 servicios y utilidades básicas, entre otros que puedan determinar en su momento el
15 Tribunal o los organismos administrativos autorizados por esta Ley mediante
16 reglamento.

17 Artículo 4. – Prohibición de desalojos

18 ~~Durante el tiempo que dure la declaración de emergencia o desastre, y sujeto a los~~
19 ~~términos establecidos en esta Ley, Una vez se emita una declaración de emergencia según~~
20 ~~definida en el Artículo 3 de esta Ley,~~ ninguna persona natural o jurídica dueña o
21 administradora de un inmueble arrendado o préstamo hipotecario residencial podrá
22 instar un pleito por las causales de cobro de dinero, desahucio, ejecución de hipoteca,
23 ejecución de sentencia u otra acción legal en contra del deudor que tenga como fin el

1 desalojo de la propiedad. Esta protección se extenderá a aquellas acciones legales
 2 dirigidas a resarcir pagos dejados de recibir previos a la declaración de estado de
 3 emergencia. ~~Durante el tiempo que dure la declaración de emergencia o desastre~~
 4 ~~mayor,~~ e También quedará paralizado todo término, trámite o procedimiento de
 5 acciones legales descritas anteriormente y relacionadas a la moratoria automática que
 6 por esta Ley se reconoce. Esta legislación también será aplicable a los proyectos de vivienda
 7 pública, siempre y cuando no se encuentren bajo ninguna otra protección provista por el
 8 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos de América, en cuyo caso
 9 aplicará la ley federal.

10 El término de la protección establecida en este Artículo será durante la vigencia de la
 11 declaración de emergencia o hasta noventa (90) días contados desde que se emite la declaración,
 12 lo que ocurra primero.

13 Artículo 5. – Moratoria de Pagos

14 Toda persona natural o jurídica dueña o administradora de un inmueble arrendado
 15 o préstamo hipotecario residencial deberá otorgar una moratoria en el cobro de
 16 cánones de arrendamiento y de préstamos hipotecarios residenciales sobre su
 17 residencia principal por el término de ~~tres (3) meses~~ noventa (90) días o hasta que la
 18 declaración de emergencia o desastre mayor sea derogada, lo que ocurra primero, para
 19 toda persona natural ~~o jurídica~~ que demuestre no estar recibiendo ingresos o cuyos
 20 ingresos se han visto sustancialmente reducidos, en por lo menos un 50%, como
 21 consecuencia de esta emergencia.

22 A los fines de solicitar la moratoria, será suficiente que ~~el deudor~~ la persona deudora
 23 presente una declaración bajo ~~propio~~ juramento afirmando que su situación económica

1 se ha visto afectada por motivo del desastre, que ha hecho gestiones para procurar
2 asistencias, incluyendo asistencia para el pago de alquiler o de hipoteca sin éxito, que
3 no tiene otra propiedad a la que acudir, que quedaría en la calle o en condiciones
4 inadecuadas si no se otorga la moratoria y que se compromete a restablecer los pagos
5 tan pronto sea posible.

6 Esta cláusula no impide que las partes voluntariamente y por escrito acuerden
7 extender el periodo de la moratoria bajos los términos y condiciones que dispongan
8 internamente.

9 Artículo 6. – Pago de deudas contraídas antes de la emergencia

10 Luego de concluida la moratoria, sujeto a los términos establecidos en esta Ley, el
11 deudor deberá pagar la deuda correspondiente al mes corriente. Finalizada la
12 moratoria, la persona natural o jurídica dueña o administradora de un inmueble
13 arrendado o préstamo hipotecario residencial deberá ofrecer alternativas para el pago
14 de la deuda acumulada hasta esa fecha. En el caso de personas naturales o jurídicas
15 dueñas de inmuebles arrendados, podrán ofrecer el uso de la fianza o depósito inicial
16 para amortizar la deuda o el prorrato de lo adeudado por un número de meses no
17 menor al plazo a la moratoria concedida. En aquellos casos en que se acuerde un plan
18 de pago, la cantidad a pagar en cada plazo, no podrá exceder el 150% del canon de
19 arrendamiento correspondientes a ese término. En el caso de instituciones financieras
20 dueñas de préstamos hipotecarios residenciales, deberán ofrecer el prorrato de la
21 deuda en meses subsiguientes o la extensión del préstamo por igual término. En
22 ningún caso se exigirá el pago completo de la deuda acumulada como condición para

MSA
JP

1 evitar el desalojo. La decisión entre las alternativas provistas deberá ser realizada de
2 forma libre y voluntaria por el deudor.

3 Las partes podrán establecer voluntariamente y por escrito cualquier acuerdo de
4 pago bajo los términos y condiciones que dispongan internamente, siempre y cuando
5 no sea más oneroso para el deudor que las alternativas de pago aquí dispuestas.

6 Artículo 7. - Prohibición de represalia

7 Se prohíbe expresamente la imposición de tipo de interés adicional, cuota, recargo u
8 otro tipo de penalidad contra el deudor por el tiempo en que dure la moratoria,
9 incluyendo la imposición de gastos, costas y honorarios de representación legal. Tampoco se
10 permiten acciones que resulten en daño al informe crediticio del deudor.

11 Artículo 8. - Exclusiones

12 Las protecciones y prohibiciones dispuestas en esta Ley no serán de aplicación a
13 contratos de arrendamiento o hipoteca otorgados ~~ya vigente o~~ con posterioridad a ~~o~~
14 durante la declaración de emergencia.

15 Esta Ley no aplicará a los casos en donde el gobierno federal ya haya establecido planes de
16 moratorias o mitigación de pérdidas, incluyendo aquellas establecidas por el Departamento de la
17 Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos, aquellas hipotecas garantizadas por
18 programas de la Federal Housing Administration, USDA Rural Development o Veteran
19 Affairs.

20 Artículo 9. - Mantenimiento de la propiedad

21 El paso de un desastre o la moratoria no ~~disminuyen~~ elimina la responsabilidad que
22 tiene la persona natural o jurídica dueña o administradora de una propiedad arrendada

1 de garantizar su seguridad y mantenimiento según se ha definido esta responsabilidad
2 en la legislación aplicable y de cumplir con las demás cláusulas del contrato.

3 Artículo 10. - ~~Reglamentación~~, Procedimientos adjudicativos y Penalidades

4 Se faculta al Secretario del Departamento de la Vivienda, al Comisionado de
5 Instituciones Financieras, al Departamento de Asuntos del Consumidor y a la Corporación
6 Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico a imponer multas
7 a cualquier institución financiera, según su jurisdicción, desde ~~mil~~ cinco dólares (\$1,000
8 \$5,000) hasta un máximo de diez mil dólares (\$10,000) por cada violación a las
9 disposiciones de esta Ley o de cualquier reglamento que se cree en virtud de ella.

10 Asimismo, se les faculta a crear, enmendar o derogar cualquier reglamentación vigente
11 para cumplir con el propósito establecido en esta Ley conforme a lo establecido en la
12 Ley 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del
13 Gobierno de Puerto Rico".

14 Así también, una vez declarada la situación de emergencia será deber de la Oficina del
15 Comisionado de Instituciones Financieras dar publicidad a las protecciones establecidas en esta
16 Ley. Toda institución bancaria deberá publicar en sus respectivas sucursales un anuncio que
17 explique las protecciones y limitaciones establecidas en esta Ley.

18 Así también, será deber del Gobernador o Gobernadora o del Alcalde o Alcaldesa, dar
19 publicidad de la activación de las disposiciones de la ley, una vez se emita la declaración de
20 emergencia, independientemente la haya emitido la Presidencia de Estados Unidos de América.

21 Será deber del Gobernador o Gobernadora, o del Alcalde o Alcaldesa, emitir una orden
22 ejecutiva en donde declare la culminación del estado de emergencia.

RUSA
JP

1 Nada de lo dispuesto aquí impedirá que alguna parte en controversia acuda al
 2 Tribunal de Primera Instancia en búsqueda del remedio al que entienda tiene derecho
 3 por Ley.

4 Artículo 11.- Causa de Acción ~~Multa Administrativa a favor de la persona deudora~~

5 ~~Toda persona natural o jurídica dueña de un inmueble arrendado o préstamo~~
 6 ~~hipotecario residencial que, a través de sus empleados, oficiales, agentes, personal o~~
 7 ~~por cualquier otro medio tome algún tipo de represalia contra deudor alguno por el~~
 8 ~~dinero dejado de percibir durante el término de la moratoria aquí dispuesto o afecte~~
 9 ~~adversamente el informe crediticio del deudor, de ser encontrada responsable, el será~~
 10 ~~condenado por el Tribunal al resarcimiento de mil dólares (\$1,000) mensuales a ser~~
 11 ~~pagados al deudor afectado hasta que cese la conducta constitutiva de represalia. Si la~~
 12 persona acreedora, natural o jurídica, toma algún tipo de represalia, —según definida en el
 13 Artículo 3 de esta Ley— en contra de la parte deudora, por el dinero dejado de percibir durante el
 14 término de la moratoria aquí dispuesto o afecte adversamente el informe crediticio del deudor,
 15 será sancionada con una multa de cinco mil dólares (\$5,000) por la Oficina del Comisionado de
 16 Instituciones Financieras en el caso de una hipoteca, —o por el Departamento de Asuntos del
 17 Consumidor en el caso de arrendamientos— cuyo monto será enviado por las respectivas
 18 agencias a la persona deudora como compensación, sin que ello signifique una renuncia de la
 19 persona deudora a cualquier causa de acción civil por daños y perjuicios a la que tenga derecho.

20 Artículo 12. - Protección contra abuso del derecho de la persona deudora

21 ~~El deudor~~ La persona deudora deberá desempeñar la debida diligencia para solicitar
 22 las asistencias de desastre disponibles, particularmente aquellas que garanticen el pago
 23 de la vivienda. En caso de que un deudor utilice lo dispuesto en esta Ley para cometer

1 abuso del derecho o defraudar a una persona natural o jurídica dedicada al
2 arrendamiento o a las hipotecas, será responsable de resarcir la totalidad de la deuda
3 de forma inmediata. Esta determinación la hará el Tribunal, junto a la imposición de
4 honorarios y costas. El ejercicio abusivo del derecho no está protegido en esta Ley.

5 Cualquier persona que, habiendo emitido un testimonio bajo juramento con el propósito de
6 acogerse a los beneficios de esta Ley, declare ser cierto cualquier hecho esencial o importante con
7 conocimiento de su falsedad o declare categóricamente sobre un hecho esencial o importante cuya
8 certeza no le consta, incurrirá en el delito de perjurio y será sancionada con pena de reclusión
9 por un término fijo de tres (3) años, al amparo del Artículo 269 de la Ley 246-2012, según
10 enmendada, conocida como el "Código Penal de Puerto Rico".

11 Artículo 13. - Primacía de esta Ley

12 Esta Ley se aprueba en el ejercicio del poder de razón de Estado, así como en la
13 facultad constitucional que tiene la Asamblea Legislativa, reconocida en el Artículo II,
14 Secciones 18 y 19, de la Constitución de Puerto Rico, de aprobar leyes en protección de
15 la vida, la salud y el bienestar del pueblo, así como en casos de grave emergencia
16 cuando estén claramente en peligro la salud, la seguridad pública o los servicios
17 gubernamentales esenciales. ~~Por esta razón, esta Ley tendrá supremacía sobre~~
18 ~~cualquier otro estatuto.~~

19 Artículo 14. - Interpretación de esta Ley

20 Esta Ley se interpretará de forma amplia y favorable en beneficio de la salud y la
21 seguridad física, económica y general de las personas que viven en Puerto Rico. Esta
22 Ley no impedirá que el Gobierno de Puerto Rico tome medidas adicionales respecto a
23 los temas y asuntos que por esta Ley se establecen. No obstante, de existir un conflicto

hisa
ff

1 o mediar una disposición o acción en contrario de esta Ley, las disposiciones de esta
 2 Ley prevalecerán.

3 Artículo 15. – Efectividad de esta Ley

4 ~~Las disposiciones de esta Ley se activarán desde que el Gobernante de Puerto Rico~~
 5 ~~o el Presidente de los Estados Unidos.~~ Las disposiciones de esta Ley serán ejecutables desde
 6 que se emita una Orden Ejecutiva por el gobierno del Estado Libre Asociado, o alguno de sus
 7 municipios, o por la presidencia de los Estados Unidos de América, declarando un estado de
 8 declaración de emergencia o desastre mayor, tras el paso o impacto de desastres tales
 9 como huracanes, terremotos, inundaciones o pandemias. En el caso de los municipios, si el
 10 Estado Libre Asociado emite una declaración de emergencia sobre el mismo asunto que el
 11 gobierno municipal, prevalecerá la de la Rama Ejecutiva, pero para los propósitos de la ejecución
 12 de esta ley se tomará en consideración la fecha de la primera que se emita.

13 Si la declaración de emergencia se emite para un municipio o para una región específica
 14 demarkada por los términos municipales que la componen, las disposiciones de esta Ley aplicarán
 15 únicamente a las personas cuya residencia principal ubique en el municipio o municipios
 16 afectados.

17 Artículo 16. - Separabilidad

18 Si cualquier cláusula, párrafo, oración, artículo, inciso o parte de esta Ley fuere
 19 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia dictada a tal efecto no
 20 afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha
 21 sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, oración, artículo, inciso o parte que
 22 así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

23 Artículo 17.- Reglamentación Administrativa

MLA
 [Handwritten signature]

1 El Departamento de la Vivienda, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y
2 el Departamento de Asuntos del Consumidor, deberán aprobar el correspondiente reglamento u
3 disposición administrativa para dar cumplimiento a las disposiciones de la presente ley.

4 Artículo ~~17~~ 18.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
5 aprobación.

hSA

gpa

ORIGINAL

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

RECIBIDO MAY20'21PM1:28

19^{na} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

JMC

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 75


INFORME FINAL

20 de mayo de 2021

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, presenta ante este Alto Cuerpo, el **Informe Final** sobre la **R. del S. 75**, con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La Resolución del Senado 75 ordena a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre el funcionamiento y mantenimiento del sistema de transmisión y distribución de energía, por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica, en el Municipio Autónomo de Juana Díaz.

INTRODUCCIÓN

Se desprende de su Exposición de Motivos que, durante los pasados años, los juanadinos han experimentado fluctuaciones y apagones en el servicio de energía eléctrica. Estos sucesos han ocasionado dificultades en el sector comercial y gubernamental, afectando el modo de ofrecer servicios y continuar sus operaciones. El ciudadano común, por su parte, ha perdido enseres, alimentos, medicamentos, y otros bienes esenciales para el sostenimiento de su vida cotidiana. Así las cosas, el mandato otorgado a la Comisión informante, quedó revestido de singular pertinencia, ya que corresponde identificar los

escollos y carencias en el sistema eléctrico para evitar que la situación en Juana Díaz continúe agravándose.

Particularmente, es meritorio señalar que, una de las motivaciones que acarrea la R. del S. 75, es el potencial impacto al desarrollo económico de la región. La propia preocupación legislativa señala que, de persistir las fluctuaciones y apagones, pudiese repercutir en que Juana Díaz pierda su atractivo, y, por ende, provoqué un éxodo de empresarios y comercios. Asimismo, surge como preocupación del legislador evaluar y definir el rol de la Oficina Independiente de Protección al Consumidor (OIPC), frente a las posibles reclamaciones que la comunidad juanadina pueda presentar para resarcir los daños sufridos por los incidentes en el sistema eléctrico.

A grandes rasgos, el Municipio Autónomo de Juana Díaz fue fundado en el 1798, encontrándose localizado al sur de la Isla, y contando con 14 barrios. Comúnmente, es conocida como "La Ciudad del Maví" y "La Ciudad de Jacagua" y "El Belén de Puerto Rico".

Al 2010, tenía una población por milla cuadrada de 841.9 residentes. Actualmente, cuenta con una población de 44,679 residentes (2019), en contraste al estimado de 50,747 residentes para el pasado Censo en el 2010. Esto se traduce en una reducción (baja poblacional) de un 12%. Sobre su población, esta se encuentra compuesta por un 4.2% de personas de 5 años o menos; un 21.1% de personas de 18 años o menos; un 18.6% de personas de 65 años o más; y donde un 52.6% de la población son mujeres.

Asimismo, entre el 2015 y 2019, sobre 1,455 veteranos han residido en el municipio. Por otro lado, para este mismo periodo, el ingreso familiar medio (*Median household income*) ha sido de \$20,657, mientras que el ingreso per cápita en los pasados 12 meses (2019) fue de \$10,550. En cuanto al porcentaje de pobreza en la población juanadina, esta se encuentra en un 46.7%.

En el área de salud (2015-2019), existía un 15.6% de personas de 65 años o menos con algún tipo de discapacidad, y un 6.1% de personas de 65 años o menos no contaba con un seguro, o plan médico. Por último, la ciudad de Juana Díaz cuenta con 241 establecimientos de empleadores.

ALCANCE DEL INFORME

La Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor llevó a cabo una Audiencia Pública el viernes, 7 de mayo de 2021, en el Centro de Bellas Artes Ada Mage Zayas. En dicha ocasión se contó con la participación, y deposición, del Municipio Autónomo de Juana Díaz; la Autoridad de Energía Eléctrica ("AEE"); la Oficina Independiente de Protección al Consumidor ("OIPC"); y la Lcda. Mynnette Feliciano Rodríguez, administradora de las Urbanizaciones Mansiones en Paseo de


Reyes; Colinas del Prado; Villas del Prado; Estancias del Sur; Quintas de Altamira; y Palacios del Prado.

En adición, presentaron comentarios los Honorables Ramón A. Vega Santiago; Julio Cesar García González; Leopoldo Vega Vázquez; legisladores municipales; y la Honorable Mildred del C. Ramírez Márquez, legisladora municipal. La señora Marisol Colón presentó comentarios en su carácter de administradora de la Urbanización Colinas de Verde Azul; así como se recibió el sentir de varios residentes.

ANÁLISIS Y HALLAZGOS

Municipio Autónomo de Juana Díaz

El ejecutivo municipal, Hon. Ramón Hernández Torres, destaca las vicisitudes de los ciudadanos de Juana Díaz con relación a la intermitencia del servicio eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, "AEE"). Enfatiza que, la problemática ha tenido un efecto negativo en el municipio, pues los ciudadanos son víctimas constantes de apagones, lo cual repercute en el daño continuo de enseres, víveres y medicamentos, entre otros. Esto, a su vez, provoca un incremento en el proceso de reclamación en la AEE, el cual es un proceso burocrático y que no otorga las garantías necesarias a los ciudadanos para recuperar el daño del producto/utensilio reclamado. Sobre este punto, destaca que, a veces, hay una espera de 120 días para conseguir respuesta sobre este tipo de reclamaciones por parte de la corporación y, en ocasiones, sin resultado alguno.



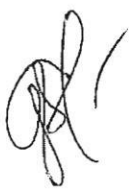
En su ponencia, el Alcalde también expresa la vulnerabilidad del servicio eléctrico en su municipio, y destaca que las problemáticas estaban presentes previo al paso del Huracán María. El fenómeno atmosférico solo empeoró las pésimas circunstancias en las que se encontraba el sistema eléctrico en la ciudad. Además, expone que los trabajos de "reconstrucción" del tendido eléctrico en el municipio (posterior al paso del huracán) nunca fueron realizados con "profesionalismo". Sobre esto, menciona lo siguiente:

"La situación con los apagones del sistema de energía eléctrica, las fluctuaciones de voltaje, y las zonas que aún permanecen a oscuras, son demasiadas y constantes desde la intervención y los alegados trabajos por los cuales hubo millonarios desembolsos de fondos públicos. A todas luces y por lo que aún se está viviendo en nuestra Ciudad, parecería que lo que hicieron fue un trabajo mediocre, sobre pagado y vergonzosamente aceptado por los funcionarios que tenían la responsabilidad de proteger el interés público. Yo espero que en su momento haya consecuencias y que aquellos que se aprovecharon de la desgracia de nuestro país para abastecer sus arcas, les llegue el momento de rendir cuentas.

Es inaceptable que todos nuestros barrios continúen a hoy recibiendo servicios deficientes. Es inaceptable que se siga hablando de aumentos a las tarifas por

servicios que son incompletos. Como si fuera poco el tener que lidiar con las deficiencias del servicio, es sumamente penoso escuchar a los ciudadanos tener que resignarse a perder sus equipos, enseres, víveres y medicamentos porque simplemente el proceso de reclamo de un daño causado por el servicio de la Autoridad de Energía Eléctrica es el monumento a la burocracia y una burla para el pueblo consumidor... Que un ciudadano tenga que someterse a un proceso que como mínimo podría tardar 120 días, si es que lo atienden. Que tenga que resignarse cuando mucho a un ajuste en la factura por los daños, gracias a que un Comité en aire acondicionado desde San Juan decide sin mayor consideración. Me pregunto si los que evalúan estos reclamos de la ciudadanía considerarían justo que su nómina se procesara con la misma lentitud y desconsideración con la que se percibe que ellos atienden los reclamos ciudadanos, empatía señores, es lo que reclamo para cada ciudadano."

A su vez, plantea que la intermitencia en el servicio eléctrico tiene repercusiones en el sistema de agua potable en el municipio, puesto que, ante la falta y/o intermitencia del servicio eléctrico, el sistema de relevo de bombas y pozos de agua se ve paralizado. En medio de una pandemia que requiere de amplia higiene (lavado de manos), esto podría posicionar al municipio como lugar de alto contagio. Adicional al problema del agua, el Alcalde también destaca la problemática que, ante el pésimo servicio eléctrico en el municipio, esto también afectaría el método de enseñanza a distancia desde el cual los jóvenes juanadinos están cursando sus estudios; si no hay servicio eléctrico no puede haber un servicio de educación eficiente (internet y computadoras). Asimismo, expresa especial preocupación por los adultos mayores, sobre esto, expone:



"Nuestros adultos mayores, que son el sector poblacional más vulnerable, han sufrido esta situación por las complicaciones en los equipos que mantienen sus tratamientos de salud, el mantenimiento de sus medicamentos, el riesgo de tener que buscar alternativas para lidiar con interrupciones en horarios donde están solos en sus hogares."

En cuanto al impacto en la económica, el Alcalde expresa que "Nuestros comerciantes han sentido el impacto en sus negocios por la pérdida de equipos y la determinación del cliente de buscar opciones en las megatiendas. Nuestra clase profesional médica ha tenido que hacer inversiones considerables para evitar la pérdida de sus servicios y los tratamientos de sus pacientes."


Por último, en el Memorando Explicativo, el Alcalde trae a colación el asunto del Lago Gauyacal, que se encuentra entre los límites territoriales de Villalba y Juana Díaz. Este embalse es propiedad del Estado Libre Asociado, pero está bajo la jurisdicción de la AEE. El embalse posee un 45% de sedimento. Debido a esto, y ante un evento fuerte de lluvias, todas las aguas del Lago descargan hacia el Río Jacaguas, lo cual provoca serias inundaciones. Estos sucesos han provocado la pérdida de vidas y daños a la propiedad

en los sectores aledaños. Así pues, destaca que la AEE cuenta con un presupuesto de \$7,745,919 para el dragado del Lago, sujeto a los requerimientos de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés).

Durante la Audiencia Pública, el Alcalde estuvo acompañado del señor Iván Torres Morales, retirado de la Autoridad de Energía Eléctrica, tras treinta (30) años de servicio. En su exposición, éste informó que previo al huracán María, Juana Díaz recibía el servicio de energía eléctrica a través de cinco líneas, a saber: (a) Línea 300; (b) Línea 7009; (c) Línea 17900; (d) Línea 100; y (e) Línea 200. Tras el paso del huracán, la Línea 17900 fue la única que no colapsó, siendo el medio único para proveer el servicio. Informó, además, que, al presente, las Líneas 100 y 200 aún se encuentran fuera de servicio.

Ante este escenario, cualquier situación que suceda en la Línea 17900, afecta todo el andamiaje eléctrico en la municipalidad, provocando que los trabajos para el restablecimiento del servicio puedan demorar entre ocho (8) y doce (12) horas. En cuanto a las Líneas 7009 y 300, indicó que desde hace aproximadamente cuatro (4) meses fueron reparadas. Subsiste, sin embargo, la necesidad de culminar la reparación de la Línea 100.

Con relación a los trabajos realizados luego del huracán María, el señor Torres Morales informó que hubo una urgencia por restablecer el servicio, lo más pronto posible. De ahí que al presente aún existan "empates" y algunos trabajos defectuosos. Razona que al presente se experimentan las consecuencias de esos arreglos temporeros, para los cuales, no se mantiene un inventario actualizado. Estos asuntos, a su juicio, deben atenderse con premura para evitar que continúen las fluctuaciones en el sistema.



Respecto al evento acaecido el pasado primero de enero, el señor Torres Morales validó que, en efecto, la Subestación Fort Allen se incendió, siendo sustituida por una subestación portátil. Esta unidad portátil es la que, a su criterio, ha dado mayores problemas, provocando las interrupciones en el sistema. Ante cualquier evento, por mínimo que fuese, como, por ejemplo, el contacto de un animal con alguna línea, la subestación sale de servicio, se auto protege. Por su naturaleza, una subestación portátil no cuenta con todas las protecciones que una subestación normal posee. La unidad instalada en Fort Allen contaba con cerca de entre diez (10) a doce (12) años, y se proveía el mantenimiento adecuado. Como norma, y en base a su experiencia, la AEE programa mantenimiento rutinario para todas sus unidades.

Sin embargo, planteó que las Líneas 100 y 200 tienen sobre cuarenta (40) años de construidas. Aunque la AEE, previo a María, había comenzado un proceso para su reconstrucción, esta solo había llegado hasta Guayama. Igualmente, las Líneas 300 y 7009 estaban en un proceso de reconstrucción para su fortalecimiento, pero tras el evento atmosférico, todo quedó destruido. A su juicio, para estabilizar el sistema eléctrico será necesario que la AEE adquiera un nuevo transformador, cuyo costo pudiese ascender a los \$800,000, y su instalación demoraría sobre ocho meses.

En la Audiencia, el Alcalde también estuvo acompañado del Ing. José Hugo Ortiz Pagán, quien cuenta con veinte (20) años de experiencia en construcción eléctrica. En base a su análisis, la Subestación Fort Allen experimentó durante los pasados años, un aumento en su carga. A través de los años, la construcción y expansión de urbanizaciones en la periferia fueron añadiendo carga al sistema. Sin embargo, la AEE no tomó previsiones para modificar su sistema de generación y distribución, ante el crecimiento poblacional experimentado. Particularmente, comentó que las líneas que alimentan Fort Allen discurren por una zona montañosa difícil, de poco mantenimiento en sus alrededores, lo cual provoca constantes contactos e incidentes en el sistema.

Legisladoras y Legisladores Municipales de Juana Díaz

Para el **Hon. Ramón A. Vega Santiago**, presidente de la Legislatura Municipal, el proceso de Audiencias Pública fue como un rayo de esperanza ante “la opresión a la que nos ha sometido el servicio de energía eléctrica...” En cuanto al propósito de la R. del S. 75, nos expresa lo siguiente:

“La Legislatura debe investigar, y de ser necesario atemperar la reglamentación de la Corporación y actualizando los parámetros de eficiencia de la rama gerencial. El organigrama de dicha Corporación está obsoleto y por consiguiente esa falta de controles se extiende por todos los recursos humanos de la agencia. La falta de organización y mal manejo de los recursos existentes lleva a enfrentar, por ejemplo, la falta de mantenimiento al sistema eléctrico de la Autoridad, que ha causado el deterioro por lo cual ha colapsado en muchas ocasiones el mismo. Lo anterior ha llevado a enfrentar la crisis actual en nuestras comunidades, creando desasosiego y molestia entre los residentes y los clientes que somos de la Autoridad de Energía Eléctrica como los siguientes:

1. La pérdida de enseres, donde se reclama y la Autoridad no le presta atención a esas querellas, ese es un proceso que muchos residentes optan por volver a comprar el equipo que fue dañado por los continuos apagones, a esperar que la autoridad proceda con ese trámite, que se hace imposible reclamar.
2. La pérdida de alimentos y medicamentos tanto en hogares como en los comercios, farmacias, restaurantes, establecimientos de comida rápida, etc. ocasionando un desbalance en la adquisición y la venta de productos. Esto afecta la economía de nuestra ciudad.
3. Se pierde producción en las compañías ya que muchas dependen del servicio eléctrico.

4. La inestabilidad del servicio eléctrico ha provocado que se afecte a gran capacidad el servicio de agua, donde están instaladas las bombas que suplen el preciado líquido, si no hay servicio de energía, no hay servicio de agua.
5. A esto se suma la pérdida de clases, que ha provocado a nuestros niños y jóvenes que están tomando sus clases virtuales, provocado por la Pandemia del Covid 19.
6. En el Barrio Río Cañas Arriba todos los días en la mañana se va el servicio de energía eléctrica, eso ocurre de 10 a 15 minutos, esos apagones ocasionan la pérdida de enseres.
7. En otros Barrios de nuestro pueblo como Río Cañas Abajo, Amuelas y Sabana Llana es diario y repetitivo las horas y días sin el servicio de energía eléctrica."

Por su parte, el **Hon. Julio Cesar García González**, quien representa en la Legislatura Municipal el Barrio Sabana Llana, Comunidad Agüita y sectores aledaños, expresa que la situación a discutirse en la Audiencia Pública "es una crítica ya que cuando ocurre, colapsa la calidad de vida de los ciudadanos por los zopetazos. Ya que con la frecuencia de interrupciones causa un gran malestar en la ciudadanía. Se daña los enseres electrodomésticos y daño en la economía de su hogar en la pérdida de alimentos que requieren refrigeración."

Desglosa, además, entre los problemas que la situación acarrea: (1) problema en el sistema de bombas de agua de la AAA, que funcionan con energía eléctrica; y (2) zonas oscuras y propensas a la actividad criminal.

Igualmente, el **Hon. Leopoldo Vega Vázquez** nos plantea que "La experiencia respecto al reclamo por enseres dañados cuando ocurren interrupciones y se hace la reclamación no ha habido respuestas positivas al respecto porque dicha respuesta a nivel central ha sido y es nula aún. Se pierden los enseres y no les dan crédito en su cuenta a los consumidores y las respuestas que les dan son vanas. En resumidas cuentas, tienen que comprar los equipos nuevamente; no hay alternativas..."

De igual modo, la **Hon. Mildred del C. Rosa Márquez** expresa que "... el sistema se va con frecuencia y yo diría que con bastante frecuencia. En el área donde resido Hacienda del Cayabo, una parte de la calle se conecta con el barrio Real Anón de Ponce y otra se conecta en otro lugar, todo esto sucede desde el Huracán María. Los residentes se quejan por la pérdida de equipos y enseres, muchas veces el voltaje está bajito. En cuanto al Sistema de Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, bastante mal, lo menciono, por

que conlleva que con la frecuencia que la luz se va obviamente como el sistema de bombeo se apaga y entonces no tenemos ningún servicio.”

Lcda. Mynnette Feliciano Rodríguez

Urbanizaciones Mansiones en Paseo de Reyes; Colinas del Prado; Villas del Prado; Estancias del Sur; Quintas de Altamira; y Palacios del Prado

La Lcda. Feliciano Rodríguez se desempeña como administradora de las Urbanizaciones precitadas, esto al amparo de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Control de Acceso”. En su ponencia, describe la población que sirve, y por entender su pertinencia, se incluye en la tabla que a continuación se presenta.

Nombre de la Comunidad	Cantidad de Residencias	Promedio de Residentes
Urb. Palacios del Prado	148	592
Urb. Mansiones en Paseo de Reyes	198	792
Urb. Colinas del Prado	344	1,376
Urb. Villas del Prado	464	1,856
Urb. Estancias del Sur	215	860
Urb. Quintas de Altamira	137	548
Total	1,506	6,024

En términos generales, expone la Administradora que “... los problemas con el servicio eléctrico son previos a los daños ocasionados por el paso del Huracán María en septiembre de 2017, aunque sin lugar a duda dicho evento atmosférico empeoró la eficiencia del servicio.”

Su ponencia fue organizada en cinco áreas principales, a saber: (1) servicios; (2) seguridad; (3) economía de los residentes en el hogar; (4) calidad de vida; y (5) daños e inversiones en las urbanizaciones. En cuanto al primer aspecto, expone que la carencia del servicio de internet afecta los trabajos y estudios de los residentes; señal de telefonía; servicios para realizar transacciones electrónicas; y el servicio de bombeo de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, tanto para agua potable como aguas usadas.

En cuanto a los aspectos de seguridad, los residentes han confrontado problemas con el acceso a sus residencias, ya que se afecta el servicio de portones eléctricos; las rondas preventivas se ven limitadas, debido a que el personal de seguridad debe permanecer custodiando los principales accesos de las urbanizaciones; y se afecta el servicio de cámaras de vigilancia.

En el ámbito económico, residentes enfrentan la pérdida de alimentos; equipos eléctricos, viéndose forzados a realizar compras e inversiones para sustituir los equipos dañados; y la compra de generadores eléctricos, entre otros. De igual modo, la calidad de vida de los

residentes se ha visto afectada, particularmente de aquellos que dependen de la refrigeración de medicamentos; aquellos que requieren el uso de equipos eléctricos; la tolerancia a los gases de los generadores eléctricos, viéndose igualmente afectada la salud emocional de estos. Los comercios de venta de alimentos en áreas circundantes también han visto limitadas sus operaciones, lo cual deja a un universo de residentes desprovisto de centros para satisfacer sus esenciales necesidades, ante eventos de apagones prolongados.

Por su parte, la administración ha informado entre sus principales daños, lo relativo a equipos de acceso vehicular; antenas de sellos de acceso; pérdida de equipo eléctrico en instalaciones comunales; inversión en compra de instalaciones para la protección de sistema eléctrico ante fluctuaciones o apagones; daño en monitores y cámaras de seguridad; motores de piscinas; y gastos incurridos en el reemplazo de focos y luminaria. En cuanto a este último aspecto, la administración ha tenido que asumir el rol de la AEE, pues sus querellas para el reemplazo de focos no son atendidas.

Autoridad de Energía Eléctrica

Mediante escueto memorial suscrito por su director ejecutivo, Ing. Efran Paredes Maisonet, la Autoridad de Energía Eléctrica establece que la situación en Juana Díaz se agravó con el incendio de la Subestación Fort Allen (5803) el pasado primero de enero de 2021. Este evento ocasionó que unos 4,009 clientes de los barrios Río Cañas; Pastillo Bizarreta; Tijeras; Tijeras Naranja; Guanábano y Guanábano Corrillo; y los sectores Coraza; Algarrobo; Parcelas de Río Cañas; Santa Marta y Piedra Aguzá quedaran desprovistos de energía eléctrica. En cuanto a las medidas que ha tomado la AEE, se señaló lo siguiente:


“Por lo antes ocurrido, fue necesario movilizar al área afecta una subestación portátil. El 2 de enero de 2021, se energizó esta subestación portátil brindando servicio al 80% de los afectados. El servicio se reestableció al resto de los clientes a las 9:29 am del 3 de enero de 2021.

A partir de este evento, los clientes que se sirven de la subestación portátil han experimentado interrupciones de servicio debido a diferentes causas. Entre ellas, se encuentra: la protección del *breaker* de salida de la subestación portátil está calibrado con mayor sensibilidad a interrupciones y la cobertura de este alimentador es extensa y discurre por áreas inhóspitas difíciles de patrullar; por lo cual, se hace difícil el acceder al área al presentarse una interrupción.”

Informa la AEE que, como medidas y acciones para mitigar las interrupciones, se haN iniciado los siguientes esfuerzos:

- Patrullaje del alimentador para impactar todos los potenciales puntos de desganche que puedan crear una interrupción de servicio.
- Movilización de equipo pesado (D-4) para limpiar y reconstruir los caminos necesarios para realizar el patrullaje más rápido y eficiente.
- Instalación de cinco cortes de línea con fusibles (mecanismos de protección) en cada uno de los ramales para seccionalizar la interrupción en el área donde ocurre, sin afectar al resto de los clientes del alimentador.
- Se completaron trabajos en la Línea 300 desde Ponce a Juana Díaz.
- Se completaron trabajos en la Línea 7,900 desde Villalba a Juana Díaz.
- Se continúan trabajos en las Líneas 100 y 200 desde Ponce a Juana Díaz.

Durante la Audiencia Pública, el Ing. José Collazo Cruz, Distrito Ponce, que cubre los municipios de Ponce, Juana Díaz y Villalba, compareció en representación del Ing. Paredes Maisonet. En su exposición comentó que, la AEE trabaja con las Líneas 100 y 200, que discurren entre Ponce y Juana Díaz. En su alocución, exhortó a analizar el asunto en las siguientes etapas, a saber: (1) confiabilidad de servicio; (2) desganche y mantenimiento de servidumbres; (3) reclamación de daños.



En cuanto al primer aspecto, puntualizó que, en la mayor parte de los municipios, la AEE cuenta con dos (2) líneas; pero nunca cinco (5), como en Juana Díaz. La particularidad de que en Juana Díaz existan cinco (5) líneas, se debe a la presencia de *CooperVision*. Por lo regular, estas empresas exigen contar con un sistema eléctrico estable, al momento de decidir establecer sus operaciones. Por tal razón se construyó cinco líneas de redundancia, para garantizar la operación de la empresa, y minimizar las situaciones en el sistema eléctrico.


Así las cosas, adujo que las Líneas 300; 7900 y 1700 son líneas de redundancia. Por lo cual, tal y como se planteó por otros deponentes, añadir las Líneas 100 y 200 inyectaría confiabilidad en el servicio. Para entender este sistema de ingeniería, comentó que, en el caso de Villalba, solo cuenta con dos líneas. En la medida que se construyen líneas de redundancia, se añade confiabilidad al sistema.

En cuanto al evento del primero de enero de 2021, el funcionario indicó que fue de causa fortuita; y que aún continúan evaluando su causa real. La Subestación instalada en Pastillo es provisional; y no está diseñada para operar por periodos prolongados. Además, para proveer su mantenimiento, es sacada de funcionamiento para lograr tales fines. En el caso de la Subestación de Fort Allen, esta se compró con el propósito de operar como permanente. Era una subestación auto contenida, con todos los sistemas de

protección instalados. Sin embargo, se le categoriza como portátil porque su fabricación incluyó ruedas, para moverla a cualquier área de ser necesario. No obstante, tenía la capacidad de funcionar con todos los conceptos para auto protegerse.

El incidente mencionado, afectó la línea de 38, provocando que la subestación generara "un par de disparos". A pesar de ello, la AEE decidió mantener el servicio, para no afectar a los clientes. Sin embargo, ante cualquier incidente, la subestación quedaría fuera de servicio. Así, por ejemplo, el asunto de reemplazar el motor contribuyó a mejorar el servicio. Toda vez que ésta no se recargaba sola, necesitando que personal se personara para recargarla manualmente. El ingeniero asegura que, a raíz de su instalación se redujo una gran cantidad de interrupciones.

Durante la exposición, notificó que, como ingeniero de distrito, notificó la necesidad de comprar el transformador. Dicha compra se realiza por pedidos, fuera de Puerto Rico, cuyo fabricante pudiese estar localizado en EE.UU o Europa. A su juicio, con su instalación, se resolvería toda la situación de fluctuaciones y apagones. No obstante, su llegada a la isla, y eventual instalación pudiera demorar entre ocho (8) a diez (10) meses. Indicó, además, que la AEE tenía conocimiento, en cuanto a que, desde el principio, era necesario adquirir el transformador. Requeriría, por tanto, que una división especializada de la AEE lo instale, pero al presente, se desconoce, qué impacto pudiera tener la entrada de *LUMA Energy, LLC* en estos trabajos.



En cuanto al desganche, estableció que se ha adelantado bastante, sobre todo, cuando el alimentador de la subestación discurre por zonas inhóspitas. Puntualiza, sin embargo, que el cliente es responsable del desganche, poda y limpieza de los árboles en su propiedad, así mismo debiera ser para el mantenimiento de las servidumbres. Por lo regular, la AEE se ha ocupado de este asunto, sin facturar el servicio a los clientes. No obstante, se desconoce si esto pudiese cambiar ante la entrada de LUMA.

Sobre las reclamaciones por daños a equipo, menciona que el equipo eléctrico está diseñado para tolerar cambios en voltaje. Sin embargo, la AEE no asume el costo total por el reemplazo del equipo. En una oficina centralizada en San Juan, la AEE prorratea el costo del reemplazo.

Oficina Independiente de Protección al Consumidor (OIPC)

En su Memorial Explicativo, la Oficina Independiente de Protección al Consumidor (en adelante, "OIPC") expone que, su deber legal es "de educar, informar, orientar y asistir al cliente sobre sus derechos y responsabilidades en relación con el servicio eléctrico, y con la política pública de ahorro, conservación y eficiencia". Además, destaca que la OIPC tiene como misión "evaluar el impacto que tienen las tarifas, la política pública y cualquier otro asunto que pueda afectar a los clientes de servicio eléctrico; ser defensora

y portavoz de los intereses de los clientes que están ante el Negociado de Energía, entre otros.”

Por otra parte, nos plantea que, durante el año en curso, ninguna de las consultas realizadas por los ciudadanos a su oficina han sido relacionadas a la intermitencia del servicio eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica en el Municipio Autónomo de Juana Díaz. Sin embargo, no es hasta el 1 de febrero de 2021 que advinieron en conocimiento sobre la situación en discusión, esto, luego de las expresiones realizadas por la Representante Estrella Martínez. A tales efectos, la OIPC se comunicó con funcionarios de la AEE para indagar sobre la problemática. Sobre estas gestiones, informa la OIPC:

“En cumplimiento con nuestras funciones y deberes legales, de inmediato nos pusimos en contacto con funcionarios de la Autoridad a los fines de indagar sobre la situación que confronta el sistema eléctrico de la zona y qué medidas, si alguna, se habían implementado para resolver la misma. En efecto, la Autoridad nos informó que el problema surgió como consecuencia de la explosión de la unidad ubicada en el Fuerte Allen. Dicha explosión sacó de circulación la subestación portátil ubicada en la base militar, al igual que la subestación del Barrio Pastillo de dicho Municipio.

Por otro lado, la OIPC destaca que, el 25 de enero de 2021, la AEE inició el proceso NEPR-MI-2021-0002/ *Review of the Puerto Rico Electric Power Authority's 10-Years Infrastructure Plan- December 2020*. Este plan consiste en la revitalización de la AEE por motivo del desembolso de fondos federales provenientes de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). Según el plan propuesto, existen mejoras destinadas al Municipio de Juana Díaz. Se entiende que dichas mejoras están dirigidas específicamente a alimentadores posiblemente relacionados a la subestación afectada, así como el alimentador 5808, entre otros de la Región de Ponce.


Durante la Audiencia Pública, y a preguntas de la Hon. Gretchen M. Hau, la directora de la OIPC informó que la oficina se encuentra inmersa en una campaña de educación a través de las redes sociales, para dar a conocer los servicios que ofrece. Toda vez que, para lograr su intervención, requieren de los datos que puedan facilitar los clientes. En cuanto al asunto de la reclamación por daños, la OIPC dejó claro que dicha reclamación es ante la AEE. El rol de la OIPC se limita a orientar al cliente sobre cada uno de los requisitos y pasos del trámite. Al preguntársele sobre cómo definiría este proceso, y en qué se basa, la OIPC respondió que el cliente debe completar un formulario provisto por la AEE; redactar una carta detallando los daños alegados; presentar un recibo o factura de los gastos incurridos para reemplazar equipo; entregar físicamente en una oficina de la AEE, la solicitud cumplimentada, y los requisitos que le acompañan. Una vez se reciben los documentos, la AEE tiene noventa (90) días para atender el reclamo.

A juicio de la OIPC, este proceso no es el más efectivo. Por lo cual, considera que debe facultarse a la oficina para asumir mayor participación en estas reclamaciones. Tal grado de funciones, debiera ir acompañado de mayor presupuesto. Para la OIPC es importante atender este asunto, debido a que no cuentan con facultades administrativas y adjudicativas de controversias.

La OIPC plantea como principal observación, que el proceso de reclamación por daños le parece inadecuado. Debido, principalmente, a que la AEE es juez y parte en los casos. Esta recibe la reclamación, la evalúa, y adjudica si se cometió el daño. Su determinación no es revisable por ningún otro foro administrativo; los clientes solo tienen como última alternativa recurrir al Tribunal. Entre otros asuntos abordados durante la Audiencia, salió a relucir que su presupuesto se limita a \$1,200,000, estatutariamente establecido; contando al presente con tres (3) empleados de confianza; cuatro (4) asesores legales; un (1) ingeniero eléctrico y un limitado número de contratos por servicios profesionales.

En cuanto a la entrada de LUMA, la OIPC establece que sus facultades se mantendrán invariables. Continuarán representando a los consumidores ante cualquier compañía de asuntos energéticos.

Residentes de Colinas del Prado

 El señor **Jesús A. Vega Figueroa**, residente de la Urbanización Colinas del Prado señala que decidió relocalizarse a Juana Díaz con la esperanza y entusiasmo de poder establecer su familia y negocio. En cuanto a la situación que enfrenta el sistema eléctrico nos comparte lo siguiente:

“La situación de los apagones es una que ciertamente ha causado un malestar general aquí en Colinas del Prado, puedo nombrar muchas situaciones, como la del primero de enero de este año, como los incalculables apagones constantes durante el año con horas de duración o aveces (sic) días, en junio 2020 hubo alrededor de 20 apagones en el mismo día, apagones que no duraban mucho tiempo, pero estos me dañaron un televisor.

Mas (sic) que la perdida de equipo eléctrico ya que creo que todos hemos perdido algo en esto, lo que yo no puedo entender es que, si desde el Huracan (sic) Maria (sic) esta situación **4 años después** se realiza una vista pública para atender este asunto, aquí hay gente enferma, encamada, gente que trabajamos, comerciantes, niños que estudian online con ese asunto de la pandemia, gente que pagamos el servicio eléctrico mas (sic) caro que 45 estados de EU.

...


No puede haber crecimiento económico en NINGUN lugar sin que se le pueda proveer los servicios básicos y esenciales a las personas, la electricidad que pagamos en PR se paga como si fuera un lujo, pero es una necesidad.”

La señora **Cristie Y. Soto Rosado** expresa de igual forma su descontento con el servicio de energía eléctrica. En varias instancias ha expresado ante la Administración de la Urbanización lo siguiente:

“Desde que comenzó la pandemia en marzo 2020 he estado trabajando online y obviamente mi hija está tomando clases virtuales. Todos los días nos levantamos con una pregunta “¿Se irá la luz hoy?” “¿A qué hora se irá la luz?” y con ella el servicio de internet.

Cada vez que el servicio es interrumpido tengo que conectar a mi hija a las clases a través de mi celular, lo cual es bastante incómodo para ella tomar las clases. Luego que ella termine, conectar mi computadora al internet del celular para poder trabajar, de manera ineficiente ya que el internet no tiene la misma velocidad. También incurro en un gasto adicional al tener que utilizar el celular como hoy spot. La situación me ha traído muchos inconvenientes con mi patrono, que puede comprender hasta cierto punto...”

La señora Soto Rosado ha podido documentar los apagones durante los pasados años, desglosando los del presente año de la siguiente forma:

- 
- 1 y 2 de enero (36 horas)
 - 18 de enero (6-8 horas)
 - 25 de enero (8 horas)
 - 31 de enero (9:30 AM hasta 3:00 PM)
 - 11 de febrero (9:25 AM hasta 2:00 PM)
 - 27 de febrero (varias horas)
 - 24 de marzo (6:25 AM hasta 8:47 AM)
 - 31 de marzo (11:18 AM hasta 3:00 PM)
 - 7 de abril (5:30 PM hasta 6:40 PM)

Por otro lado, la señora **Yanira Bonilla** expresó haber perdido “un aire 18btu, enseres de cocina... Muy triste la situación casi diaria, no puedo reclamar. Recibo tratamiento y me urge un aire ya que dicho tratamiento debo estar en temperatura baja...”

El señor **Mario O. García** expresa, por su parte, que “Durante los pasados meses en la urbanización Colinas del Prado hemos estado confrontando bajones y apagones múltiples diariamente lo que ha causado muchos problemas con los equipos eléctricos. En mi caso la pasada semana luego de un apagón la nevera de mi residencia dañó el panel eléctrico que la controla, sin opción a reparación. Razón por la cual tuve que hacer una


inversión no planificada para adquirir una nevera nueva. Un gasto de \$2,300.00 no presupuestado causado por los constantes apagones...”

De igual forma, la señora **Charie Nazario** plantea que ha tenido que “comprar un generador eléctrico, estufa de gas y enfrentado daños en su estufa eléctrica, secadora eléctrica y en abanicos de techos...” producto de los apagones.

El señor **Christopher Lugo Casablanca** expone que “A causa de los eventos antes mencionados actualmente tenemos dañada una unidad de acondicionador de aire inverter de 36,000 BTU valorada en \$2,600USD. Esta unidad solo se utilizó alrededor de 15 ocasiones la misma está nueva, pero con el panel eléctrico averiado (computadora quemada) por las fallas eléctricas.”

De otro lado, **Alianna Tanta Torres** puntualiza que “Debido a toda esta situación con el servicio inconsistente se nos han dañado varios enseres tales como: lavadora, microondas y hemos tenido que incurrir en gastos innecesarios por esta situación. Adicional tengo tres hijos los cuáles su opción de aprendizaje es virtual desde el 16 de marzo de 2020 y esto afecta sus conexiones a las clases...”

Carlos Malaret expresa por su parte que, “vivimos aquí desde el 2012 y tenemos el problema continuo del sistema de energía eléctrica, hemos tenido que comprar un generador.”

 Asimismo, **Raymond Rivera Zayas** establece lo siguiente “... hemos tenido demasiados problemas a causa de los bajones de luz y de que se la lleven cada vez, esto se ha vuelto muy continuo. A raíz de esto he tenido que incurrir en gastos adicionales en una planta eléctrica, compra de diésel, mantenimiento de la misma... Las clases de mi nena se ven afectadas ya que a la vez que comienza el problema de la luz el internet no funciona bien. En muchas ocasiones se va la luz y seguido se va el agua.”

El señor **Orlando D. Pérez Feliciano** expone que “A consecuencia de los múltiples apagones en nuestra urbanización mi residencia sufrió los siguientes daños: microondas, estufa y nevera. Tuve que invertir nuevamente y comprar estos (3) enseres... Es lamentable que con tanto esfuerzo tengamos que comprar estos enseres los cuales eran prácticamente nuevos (8) usos.”

De igual forma, la señora **Andrea N. Caraballo Rodríguez** comparte lo siguiente:

“Mi profesión es ingeniero y debido a la pandemia he tenido que trabajar remoto desde mi hogar. Semanalmente se va la luz por mi sector trayendo muchas repercusiones a mi vida personal como profesional. Utilizo la computadora y el internet para realizar mis labores profesionales, por lo que he tenido que tomar días de vacaciones y/o personales innecesarios ya que no he podido continuar mis

labores desde mi hogar por falta de luz eléctrica... Mi familia y yo estamos muy disgustados con el servicio de energía eléctrica que se le brinda al pueblo de Juana Díaz."

La señora **Mihosotys Maldonado**, expresa, por su parte que "... por las razones de perdida y bajos recurrentes con el servicio de energía eléctrica el aire acondicionado del cuarto tuvo que ser reemplazado por daño, el microondas y de igual manera la estufa dejó de funcionar."

Residentes de Estancias del Sur

El señor **Damián Pérez**, expresó que "por los pasados años hemos sufrido de un pobre sistema de electricidad, bajo voltaje, en mi residencia he tenido que ajustarme a gastos de cisterna de agua, generador eléctrico, reparación de televisión, lavadora y una nevera nueva. El agua se va, como consecuencia de no haber energía eléctrica, además se me dañaron dos consolas de aire acondicionado y un suavizador de agua salada, todos con los "boards" dañados".

Por su parte, la señora **Neyla Rivera Caño**, se une a la petición de los afectados y expresó "en nuestra residencia hemos tenido que cambiar enseres que se dañaron por los cambios drásticos de voltaje tales como: lavadora, secadora, acondicionadores de aire y la nevera. Las interrupciones constantes de servicio nos han afectado en nuestras tareas de trabajo remoto y estudios. Actualmente, dada la situación de la pandemia todos en mi hogar (cinco residentes) estamos trabajando y estudiando de manera remota, y cuando se interrumpe el servicio de luz, se interrumpe servicio de internet, o se disminuye o interrumpe el agua."

Siendo de carácter serio el problema de voltajes en esta urbanización, el Sr. Teodoro Correa puntualizó que, "tiene problemas de alto voltaje y su número de querrela es WR5862351".

Asimismo, el señor **Edwin M. Rivera**, quien en su escrito dejó saber que "se ha sufrido la inestabilidad de la energía eléctrica desde el paso del huracán María, en esta semana se ha ido la luz unas tres veces, provocando que nuestra estufa digital, relativamente nueva, comenzara a fallar y actualmente no prende. Así como mi estufa otros enseres están en riesgo de dañarse por los halones y fluctuaciones en electricidad que se experimentan, dado esto, he tenido que instalar un generador, el cual considero costos innecesarios. Del técnico evaluar mi estufa y determinar, si esta dañada, la AEE debería reembolsarme mi dinero relacionado a su arreglo o al reemplazo de la misma."


De igual modo, la señora **Zuleyka Rosado Vázquez**, expresando su molestia indicó que "se han dañado equipos, calentadores eléctricos, entre otros, por lo cual he tenido que invertir mucho dinero, desde calentador solar hasta un préstamo para placas solares. Incluso, cuando fueron a cotizar las placas, se dieron cuenta del alto voltaje, por lo cual

se realiza una querrela y no atendieron rápidamente, y finalmente personal de la AEE indican que, no podían bajar más el voltaje”

Residentes Mansiones en Paseo de Reyes

El señor **Sadurní** y la señora **Carmen Rodríguez**, en sus reparaciones y pérdidas detallaron que “en reparación de nevera en 2 ocasiones, más de \$200; en pérdida de alimentos, más de \$200; pérdida de televisores LED Samsung, más de \$1,200, hubo que incurrir en la compra de dos Uninterruptible Power Supplies (UPS) para la nevera y los equipos de entretenimiento digitales, más de \$250. Desde que nos mudamos a Juana Díaz, en el 2019, hemos estado sufriendo de esta situación de frecuentes apagones y problema de bajo voltaje, es crítico que esto se resuelva de raíz a la mayor brevedad posible”.

Por su parte, considerando como una nueva realidad el trabajo remoto de los educadores del país, el señor **Reinaldo Vega Dávila**, expresó que, “Yo como educador, que necesito completamente la energía eléctrica para impartir clases de forma remota, si he tenido que finalizar la misma, por celular debido a que se ha ido la luz, y no voy a incurrir en gastos adicionales debido a que estoy pagando mensualmente a la AEE, adicional a esto, en mi casa habemos tres miembros, que somos universitarios, y requerimos el uso de la electricidad para acceder a nuestras clases. Mi familia espera que surja una solución, y justicia para los abonados”



El sentir de una madre, ante las precariedades del sistema, la señora **María Rodríguez González**, manifestó que “lo más importante que es la educación de mi hija, que toma sus cursos en línea, no hay planta que valga, pues el servicio de internet si no hay luz, aun con planta conectada no hay señal. Recientemente, tuve que comprar una nevera ya que dejo de enfriar, y me dijeron muy probable su causa de los constantes apagones y fluctuaciones en voltajes. Situación es inaceptable y afecta la calidad de vida, más aún cuando se paga bastante por este servicio y hasta un aumento reciente nos impusieron”.

Asimismo, la señora **Arian Marie Negrón** y el señor **Raúl E. Roche**, propietarios afectados, expresaron que “luego del huracán María, los servicios de energía eléctrica han ido en deterioro en nuestra comunidad. Debido a los apagones, que en ocasiones era de 3 y 4 veces por día, en el mes de enero nos vimos en la necesidad de adquirir placas solares, esto para evitar que los enseres eléctricos continuaran sufriendo daños”.

De igual modo, respondiendo a la urgencia de resolver este asunto ante la AEE, el señor **José Cruz Laporte**, indicó que “yo personalmente estoy buscando alternativas a la situación y ya instalé placas solares y pronto me instalan la batería para guardar energía en los tiempos que no tenemos el servicio. Ha sido un costo grande, porque todos los meses tengo gastos adicionales para pagar las placas solares. De igual forma tengo una planta portátil, el costo fue de \$700, porque la casa es grande, y tenía que proteger los enseres eléctricos, sin pensar el gasto extra de combustible para la planta”.

Residentes Quintas de Altamira

A principios de año, el señor **Mercado** y familia, adquieren la casa 1118 de Quintas de Altamira, mudándose a la propiedad el 4 de enero de 2021. Rápidamente, notaron problemas eléctricos con las bombillas del hogar y, posteriormente, con un área acondicionado, cuyo "board" sufrió daños y tuvo que ser remplazado. Entre el costo del la pieza y la labor realizada, la situación tuvo un costo de \$230.56. Hágase notar que esto ocurre a finales de mes (30 de enero).

Posterior al daño y reclamo de la familia sobre el problema eléctrico en el hogar, un perito electricista realizó pruebas de voltaje, lo cual arrojó un resultado de 257.5 voltios de forma recurrente. Destaca el señor **Josué Mercado** que "[A] modo de prevención temporal, se instaló un "surge protector" con un costo de instalación y labor de \$100", lo cual ha colocado otra carga económica adicional sobre la familia. Asimismo, el señor **Mercado** expuso que "[D]esde el daño ocurrido a la unidad de aire, se reportó a AEEPR, y se ha hecho caso omiso de la situación", esto en relación con la querrela presentada (#WR5780134) a la agencia para el cobro del equipo afectado.

La familia ha buscado múltiples vías de comunicación, pero todas han sido infructuosas. Además, el alto voltaje recurrente en la propiedad representa un peligro para la seguridad de la familia y quienes disfruten del hogar.

Por su parte, el señor **Alexey Badillo** expresa que los problemas con el servicio de energía eléctrica en su comunidad son cada día peor. Describe que "[L]os bajones eléctricos que generan fluctuaciones en consumo que aumentan el costo de la energía y costos de reemplazo. He tenido que poner surge protectors en toda la casa, no obstante, durante los 15 años que he vivido en Quintas he perdido estufa, televisores, microondas, entre otros enseres eléctricos por los bajones constantes que presenciamos diariamente". El señor **Badillo** confía en que se pueda realizar una investigación sobre este problema, y que pueda resolverse finalmente.

Residentes Villas del Prado

La señora **Karelina Fernández**, residente de Villas del Prado, Calle Olas 557, expresó que "el plug donde va conectada la nevera se quedó sin electricidad", lo cual ha afectado directamente su hogar.

Por su parte, la señora **Deyanira Gautier Bula**, residente de Villas del Prado, Calle Versailles 141, planteó que "[P]or motivo de la interrupción de luz tan recurrente, tengo la nevera dañada y mis 3 hijos se han visto muy afectados en sus clases". Mientras, el señor **Leonik Figueroa Rangel**, residente de Villas del Prado, Calle Vizcaya 454, envió una imagen de una consola aire acondicionado por correo electrónico, y expresa que

"[P]or este medio le dejo saber que por problemas de los apagones y cambios de voltajes, se dañó un A/C".

Asimismo, la señora **Melanis Rivera Cordero**, residente y dueña de Villas del Prado 494, Calle del Río, plantea que "[A] causa de múltiples apagones de diversas duraciones y problemas con transformadores con la Autoridad de Energía Eléctrica tuve que tomar la decisión de invertir en placas solares y batería". Este problema ocurre desde el 2018. De igual modo, la señora **Sharon L. Miranda**, residente de Villas del Prado, Calle Las Vistas 240, expresó que, debido al alza y baja de voltajes, ha sufrido daños de equipos eléctricos en su hogar. La Sra. Miranda destaca que "[E]l invertir de mi cuarto dejó de funcionar y tuve que invertir en otro, además mi estufa que no tiene ni 3 años de comprada, se le dañó el board del panel, lo arreglaron porque estaba en garantía y otra vez se está volviendo a dañar... No hace ni 1 año que se lo cambiaron". Asimismo, expone que es maestra, que está trabajando desde su hogar y que, debido a los apagones, su labor como educadora se ha visto limitada para con sus estudiantes.

Por otro lado, la señora **Luisannette Torruella Rivera** es residente de Villas del Prado hace 7 años y, desde el comienzo, ha experimentado problemas con el servicio de energía eléctrica. Destaca que "en los primeros 2 años de vivir en mi casa tuve que cambiar todos los enseres, tales como nevera side by side y estufa que eran nuevos, ya que el voltaje bajo dañó la función de los electrodomésticos". El problema eléctrico ha sido un recurrente durante años, llevando a la familia a invertir dinero en las siguientes áreas:

- Arreglo de nevera (motor) y colocar soporte de electricidad al puerto de entrada;
- Colocar sistema de Transfer Switch para la casa;
- Compra de planta eléctrica para mover la nevera y abanicos;
- Colocar protectores de voltaje en todos los enseres y panel de electricidad; y
- Compra de estufa de gas con tanque de gas.

En el arreglo de los equipos dañados y mejoras necesarias para prevenir cualquier otro daño, la Sra. Torruella invirtió aproximadamente \$2,200. Asimismo, la pérdida de comida producto de la falta del servicio eléctrico también fue otro problema particular, según destacó. Esta es madre de 3 hijos y expresa que "es un problema que ninguna familia puede tolerar ya que se continúa pagando mensualmente cantidades exorbitantes de electricidad cuando el sistema colapsa mínimo 4 veces al mes".

Asimismo, el señor **Luis Santiago**, residente de Villas del Prado, expresa que lleva residiendo en la urbanización sobre 8 años, y que, en ese periodo, los problemas de alto y bajo voltaje han dañado las consolas de su hogar. Asimismo, el señor Santiago destaca que "[E]n adición, el día 4 de mayo de 2021, a eso de 11:00-1:00 PM, el lector que tengo de voltaje explotó al nivel que el mismo aguanta la capacidad de 500 voltios y marcó 600

y el mismo explotó". Por su parte, el señor **Jeffrey Medina**, residente de Villas del Prado, Lote 215, ha sido uno de los ciudadanos afectados por los apagones y bajones de electricidad en la urbanización. El Sr. Medina expresa que "[D]ebido a esta situación he tenido pérdidas en mi hogar en artículos como el Router, un Televisor LED y hasta un Inversor Solar. Penosamente, producto de los constantes apagones, el Sr. Medina invirtió dinero en un sistema fotovoltaico (placas solares) para evitar mas daños a la propiedad.

Expresó también el señor **Edwin Alberto García González**, residente de Villas del Prado, ser otro de los ciudadanos afectados por los recurrentes apagones. Destacó que "se me dañó la estufa (una hornilla no prende, otra se calienta estando en low), abanico. Por tanto, tuve que recurrir a la compra de equipo nuevo. Asimismo, expresó que estas interrupciones afectan su trabajo y la conexión a las clases virtuales.

Asimismo, el señor **Noe Torres Torres**, residente de Villas del Prado, detalló que, a causa de los problemas de electricidad de la AEE, ha perdido: nevera, un TV, y dificultad con el internet. Por otro lado, ante estas dificultades, ha tenido que incurrir en la adquisición o inversión de una planta eléctrica 8KW, sistema fotovoltaico, y dispositivos de protección contra sobretensiones para cada equipo o enser eléctrico en el hogar. Mientras, el señor **Roberto A. Colón Cruz**, residente de Villa del Prado, destacó que, por los constantes bajones, una estufa se le dañó. Sobre esto, plantea que "el horno no me funciona y las hornillas suben y bajan su voltaje".


Por su parte, el señor **Gerardo Rodríguez**, residente de Villas del Prado, expresa que "[D]ebido al mal servicio que brinda la autoridad de energía eléctrica tuve que instalar placas solares que el monto es de \$26,888". Asimismo, destaca que sufrió los siguientes daños: la secadora, un aire acondicionado de 18K btu, un televisor, y una consola de juego PS4. De igual modo, desde el 2012, **Jean C. Colón Ocasio y Leslie A. Ramírez Seda** son residentes de Villas del Prado, Calle Vizcaya, Lote 13. Destacan que el servicio de energía eléctrica es uno muy pobre en esa zona, y que normalmente se interrumpe. El señor Colón y la señora Ramírez expresaron que "[L]as razones que se le ha informado a la comunidad han sido por inestabilidad del tiempo, una sobre carga, la caja principal que supe electricidad solo a esta urbanización o problemas con la subestación portátil ubicada en Fort Allen, entre otros", demostrando así una inconsistencia por parte de las agencias encargadas con el manejo de la información. Asimismo, destacan la necesidad del servicio eléctrico, máxime cuando se realizan labores a distancia desde el hogar. Además, el bajo voltaje puede causar daños permanentes a enseres eléctricos, lo cual propició que compraran un protector de voltaje, el cual se colocó en el panel principal de la casa.

La señora **Liz M. Rodríguez Pacheco**, residente de Villas del Prado, Calle Vizcaya #22, expuso que se vio "obligada a comprar una planta eléctrica y protectores de voltaje", esto debido a ante las interrupciones continuas del servicio eléctrico. Consecuentemente, tales sucesos ocasionaron que se dañara su televisor y, además, su trabajo de manera remota también se ha visto seriamente afectado.

Igualmente, la señora **Viviana Rivera Vélez**, residente de Villar del Prado 279, Calle Marbella, expone que, desde hace varios años, el servicio de energía eléctrica se ha visto interrumpido consecutivamente. La Sra. Rivera señala que: “[S]oy una persona incapacitada y con problemas respiratorios y en muchas ocasiones no he podido seguir el tratamiento de terapias por falta de energía eléctrica”. Asimismo, destaca que ha tenido perdidas materiales de enseres eléctricos, como lavadora, secadora, maquina de terapia respiratoria y reparación de nevera. Posee la evidencia pertinente sobre todos los gastos incurridos. Por tanto, “[E]sto ha provocado que el dinero que recibo de seguro social tenga que invertirlo en los enseres que se han dañado por los cambios de voltaje y la interrupción de electricidad”. La señora Viviana Rivera destaca que no es justo para los residentes pagar un costo tan alto por el servicio de la AEE y, a la misma vez, pagar por el reparo de equipos domésticos por culpa de la propia AEE.

Finalmente, el señor **David Montalvo González**, residente de Villas del Prado, Calle Versailles, Lote 346, expone que, debido a las interrupciones del servicio eléctrico, se le han dañado el televisor y el *board* del aire invertir (tuvo que comprar uno nuevo). Además, destaca que trabaja de manera remota y que, por la falta del internet WIFI, ha pasado vergüenzas en sus reuniones, ya que los integrantes de estas reuniones laborales son personas extranjeras. Actualmente, el señor Montalvo contempla la compra de placas solares, pero es un costo con impacto significativo en el bolsillo.

AUDIENCIA PÚBLICA

 Durante la Audiencia, llevada a cabo el viernes, 7 de mayo de 2021, el Hon. Albert Torres Berríos cuestionó si la AEE contaba con un plan previo al paso de los huracanas, para atender las deficiencias en el sistema. La respuesta ofrecida por la gerencia fue que, al menos a diciembre de 2017, existía un plan para construir una nueva Subestación en Fort Allen.

Por su parte, la Hon. Marially González Huertas tuvo oportunidad de preguntar sobre el número de luminarias fundidas, y que esperan por ser reemplazadas. El Municipio Autónomo de Juana Díaz informó poseer un listado de sobre 600 focos por sustituir. Especialmente, los sectores de Collores, Cuevas, y zonas montañosas exhiben mayor incidencia de focos fundidos. La Senadora expresó peculiar preocupación por los incidentes de violencia o criminalidad que estas zonas desprovistas de alumbrado pudiesen ocasionar. Preguntó, además, sobre cuáles serían los asuntos apremiantes por atender en el servicio eléctrico de Juana Díaz, además del Fort Allen. Durante la discusión se informó que es imperativo que todas las líneas sean rehabilitadas para fortalecer y proveer estabilidad al sistema eléctrico, y, por ende, adelantar lo más pronto posible los trabajos de reconstrucción. La Senadora González Huertas, también cuestionó cómo pudiese variar los trabajos en Juana Díaz tras la entrada de LUMA; así como si se diligenció la orden de compra del transformador.

De otro lado, el Hon. Rafael Bernabe Riefkohl preguntó por el reemplazo en el motor en la Subestación Fort Allen y Pastillo, que había previamente notificado la AEE ayudaría a normalizar el servicio. En su respuesta, la AEE indicó que, en efecto, el motor de la subestación fue reemplazado exitosamente. El Senador Bernabe Riefkohl también cuestionó el proceso establecido para que los clientes accedan al trámite de reclamación por daños.

De igual modo, el Hon. Ramón Ruiz Nieves, dio seguimiento a gestiones iniciadas por él mismo, para lograr el reemplazo del motor en la Subestación Fort Allen y Pastillo. El Senador cuestionó si dichos trabajos se habían completado, para lo cual personal de la AEE informó que se encontraban completados.

La Hon. Gretchen M. Hau aprovechó la coyuntura para preguntar sobre la existencia de algún inventario sobre trabajos realizados luego del huracán María, y que requieren ser reparados. La AEE notificó que no existe un inventario de tales situaciones, pues luego del huracán se movilizó a la jurisdicción personal de distintas regiones, careciendo de un control de las tareas completadas. Incluso, algunos tramos fueron trabajados por compañías americanas, para los cuales tampoco la AEE tuvo control sobre el avance de los trabajos. En cuanto a la luminaria, el señor Alcalde notificó contar con un inventario de sobre 600 casos, pero la AEE notificó que ese servicio se encuentra en manos de una compañía privada.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Indudablemente las fluctuaciones y apagones en el servicio de energía eléctrica afectan e inciden en la calidad de vida de los juanadinos y juanadinas. Producto de esta investigación, y por la propia voz de residentes, comerciantes, administradores de urbanizaciones, Legisladores Municipales, y su Alcalde, se patentizó que este asunto, no es uno esporádico, pasajero, ni de poca monta. Todo lo contrario, su persistencia altera la vida y cotidianidad de su gente, pero, sobre todo, impacta en mayor grado a poblaciones vulnerables como madres jefas de familia; adultos mayores; y nuestros estudiantes.

El servicio de energía eléctrica es, sin duda, un servicio esencial para nuestro pueblo. Condenamos que la Autoridad de Energía Eléctrica carezca de un plan de trabajo específico, donde demuestre una hoja de ruta clara, y precisa, para atender, de manera permanente, el asunto que enfrenta Juana Díaz. Nos preocupa, además, la pérdida del servicio eléctrico y su impacto en los adultos mayores, toda vez que, en Juana Díaz, existe un número elevado de hogares, cuyos residentes dependen de equipo eléctrico para mantenerse en vida.

A la luz de los hallazgos identificados y esbozados previamente, la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico, concluye y recomienda lo siguiente:

1. Revisar la Ley 57-2014, a los fines de auscultar si requiere adicionar funciones para atender efectivamente los reclamos de consumidores. Actualmente la OIPC, en casos que versan sobre reclamaciones por daños o pérdida de enseres, limita su participación a proveer asesoramiento sobre el proceso a seguir en la propia estructura de la AEE, para iniciar y proseguir con una reclamación de este tipo. Concluimos que la OIPC debe asumir un rol protagónico en este tipo de controversias, incluyendo la aceptación de la representación legal de los consumidores. Lograr este propósito requiere revisar su ley orgánica, así como una revisión al presupuesto asignado para ejercer sus actuales funciones y deberes.
2. Establecer un mecanismo para que aquellos consumidores que reciban una denegatoria en una reclamación por daños a enseres puedan revisar la decisión de la AEE en otro foro. Actualmente, la AEE funge como parte y juzgador en controversias de esta naturaleza. Los consumidores solo tienen como remedio apelativo acudir al Tribunal. Sin embargo, considerando que se trata de un asunto que requiere peritaje en temas eléctricos, es conveniente estudiar la posibilidad de adjudicar funciones cuasi judiciales a determinado organismo público, familiarizado con esta temática.
3. Promover, bien sea mediante legislación, que la OIPC establezca acuerdos colaborativos con los municipios. Sabido es que, ante apagones o fluctuaciones en el servicio eléctrico, miles de familias pierden sus alimentos, enseres, y enfrentan otro tipo de dificultades. Ante estos eventos, es común que recurran a los municipios con la esperanza de paliar y atender sus necesidades. En este sentido, resulta prudente que se establezca un proceso ordenado entre los municipios y la OIPC para que, además de resolver la inmediatez, automáticamente se oriente al consumidor sobre los mecanismos disponibles para presentar una reclamación por daños.
4. Estudiar de qué manera, si alguna, el contrato establecido entre la AEE; la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas y LUMA Energy, LLC, incide en la presentación y tramitación de reclamaciones por daños o pérdida de enseres, a causa de apagones o fluctuaciones en el servicio eléctrico. Actualmente, luego de un análisis matemático llevado a cabo por una división de la AEE, de proceder una reclamación, la corporación emite un cheque a favor del consumidor. Entendemos prudente estudiar la posibilidad de modificar este sistema por uno basado en créditos en la facturación. Sin embargo, persisten dudas en cuanto a cómo este asunto pudiese verse afectado por la transición hacia el concesionario privado.



5. Investigar, si producto de la transición descrita en la recomendación anterior, la estructura y organización de áreas técnicas y de servicio, pudiese verse modificado por el nuevo administrador. Este asunto levanta particular preocupación entre la comunidad juanadina, toda vez que, al presente, cuentan con una sección técnica en su jurisdicción, lo cual aminora el tiempo de espera cuando ocurren situaciones con el sistema eléctrico.
6. Proveer mantenimiento adecuado al alimentador de la Subestación Fort Allen y Pastillo, líneas de distribución, servidumbre, e infraestructura eléctrica para disminuir, y evitar, al mayor grado posible las fluctuaciones y apagones por eventos fortuitos, tales como contacto de animales o ramas con el sistema.
7. La Senadora Gretchen M. Hau radicó la Petición de Información 2021-0061, aprobada por el Senado de Puerto Rico en su sesión del pasado martes, 18 de mayo de 2021. Este requerimiento es de suma importancia para conocer, si, en efecto, la Autoridad de Energía Eléctrica realizó la compra del transformador necesario para la Subestación Fort Allen. Tal y como se desprende de ésta, por voz del propio personal de la corporación, la llegada e instalación de dicho transformador pudiese demorar hasta doce (12) meses, contados a partir del momento en que se realiza la orden de compra. Considerando que la AEE estableció en la Audiencia Pública del viernes, 7 de mayo de 2021, que con la llegada del transformador se resolverían las fluctuaciones y apagones en Juana Díaz, es de vital importancia conocer si dicha gestión de compra fue llevada a cabo por la AEE. La comunidad juanadina no merece menos. A tales fines, la Comisión que suscribe dará particular seguimiento a la información petitionada por el Senado de Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico, a tenor con los hallazgos, conclusiones y recomendaciones en torno a la R. del S. 75, presenta ante este Alto Cuerpo su **Informe Final** sobre la medida de referencia.

Respetuosamente sometido;



Hon. Gretchen M. Hau
Presidenta

Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO 14 ~~13~~ de mayo de 2021 Informe sobre la R. del S. 152

ORIGINAL

AL SENADO DE PUERTO RICO:


La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 152, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 152 propone realizar una investigación a los fines de auscultar la viabilidad de crear un mecanismo para ofrecer un seguro de responsabilidad a los guardias de seguridad privados cuando realizan trabajos como guardias independientes o cesan sus labores en las compañías o agencias de seguridad que les emplean.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos del Veterano del Senado de Puerto Rico, según dispuesto en la Regla 13 "Funciones y Procedimientos en las Comisiones" del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 152, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,


Marially González Huertas
Presidenta
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 152

5 de abril de 2021


Presentada por el señor *Matías Rosario*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos del Veterano del Senado de Puerto Rico realizar una investigación ~~exhaustiva~~ a los fines de auscultar la ~~posibilidad~~ viabilidad de crear un mecanismo para ofrecer un seguro de responsabilidad a los guardias de seguridad privados cuando realizan trabajos como guardias independientes o cesan sus labores en las compañías o agencias de seguridad que les emplean.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

 La "Ley para Regular las Profesiones de Detectives Privados y Guardias de Seguridad de Puerto Rico" es la que atiende todo lo relativo a los requisitos para la expedición de licencias para detective privado o guardia de seguridad.¹ La ley dispone además que para poder obtener la licencia de detective o para la operación de una agencia, se deberá presentar una póliza de seguro o prestar fianza a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la suma de cinco mil dólares (\$5,000).²

En adición, los candidatos a detective privado o guardia de seguridad deben pagar unos derechos para la obtención de las licencias, las cuales deben ser renovadas

¹ 25 L.P.R.A. Secc. 285c.

² *Id.* Secc. 285f.

cada dos (2) años.³ Los costos de estos derechos son de cincuenta \$(50) y veinte \$(20) dólares, respectivamente. En el caso de la licencia para agencia de detective o agencia de seguridad son cincuenta dólares (\$50).

No cabe duda que hoy día los guardias de seguridad son pieza clave en la lucha contra la criminalidad. Ciertamente, su desempeño asiste y complementa el de la Policía de Puerto Rico y la Policía Municipal. Los guardias de seguridad son fundamentales en la protección de personas o propiedades, al evitar incidentes peligrosos, hurtos y otros delitos en áreas específicas.

No obstante ~~lo anterior~~, la seguridad tiene un costo para estos profesionales, tanto por los derechos que tienen que pagar, como por los recursos que tienen que invertir. En adición, la naturaleza de su labor supone riesgos para las personas y propiedades que protegen. Es por eso que la ley exige la prestación de una fianza o una póliza de seguro a las agencias de detectives o seguridad, para responder por los daños y perjuicios que por acción u omisión causaren a otros siempre que medie culpa o negligencia.

En la actualidad, un guardia que labora para una de estas compañías de seguridad utiliza el seguro de responsabilidad de la propia agencia, pero dicho seguro no les cubre si éste realiza trabajos independientes. Lo mismo sucede si estos renuncian o son despedidos. A partir de ese momento, ya no cuentan con el seguro para realizar trabajos por cuenta propia.

Los costos que suponen para el que labora como guardia independiente son más onerosos para estos que para una compañía o agencia de seguridad. Por esa razón, a estas agencias se les exige por ley la prestación de una fianza o de una póliza de seguro. Esta exigencia no le es requerida al guardia de seguridad, quien a veces se ve obligado a realizar trabajos independientes o a laborar por su cuenta. Sin dudas, ello acarrea riesgos, pero contrario a las agencias de seguridad, la adquisición de pólizas de seguro es más oneroso para quien labora independientemente.

³ *Id.* Secc. 285k.

Este por todo lo anterior que, reconociendo el eslabón importante que ocupan los guardias de seguridad privados en la prevención de la criminalidad, este Senado considera meritorio auscultar la posibilidad de crear un mecanismo para ofrecerles un seguro de responsabilidad cuando realizan trabajos como guardias independientes o cesan sus labores en las compañías que les emplean.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos del Veterano
2 del Senado de Puerto Rico (en adelante, "Comisión") realizar una investigación
3 ~~exhaustiva~~ a los fines de auscultar la ~~posibilidad~~ viabilidad de crear un mecanismo para
4 ofrecer un seguro de responsabilidad a los guardias de seguridad privados cuando
5 realizan trabajos como guardias independientes o cesan sus labores en las compañías
6 que les emplean.

7 Sección 2.- La Comisión podrá celebrar vistas públicas; citar funcionarios y
8 testigos; requerir información, documentos y objetos; y realizar inspecciones oculares a
9 los fines de cumplir con el mandato de esta Resolución, de conformidad con el Artículo
10 31 del Código Político de Puerto Rico de 1902.

11 Sección 3 2.- La Comisión rendirá un informe con los hallazgos, conclusiones y
12 recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las acciones legislativas y
13 administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de esta investigación
14 dentro de noventa (90) días después de la aprobación de esta Resolución.

15 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
16 aprobación.