

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1043

8 DE MAYO DE 2017

Presentado por el representante *Gonzalez Mercado*

Referido a la Comisión de Asuntos del Consumidor, Banca y Seguros

LEY

Para establecer la “Ley de Prevención de Enfermedades y Accidentes para propiedades reposeídas”; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El monto de propiedades reposeídas en manos de bancos e instituciones financieras en Puerto Rico es uno alarmante. Según datos oficiales de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, cerca de trescientas (300) propiedades son ejecutadas mensualmente. Dese el año 2010 al 2012, cerca diez mil propiedades fueron embargadas por instituciones financieras que poseían la cartera hipotecaria de las mismas.

Pero, ¿qué sucede con dichas propiedades luego que pasan a las manos de los acreedores? La realidad es que, desde el momento en que las instituciones financieras toman control de las mismas hasta el momento de su eventual subasta, dichas propiedades permanecen en abandono; provocando en la mayoría de los casos, focos de contaminación ambiental y de accidentes a los que habitan cerca de ellas.

El principal problema radica en el mantenimiento de las áreas circundantes a la propiedad. La falta de poda de áreas verdes trae consigo la propagación de roedores y con ello un sinnúmero de enfermedades, entre las que se destaca la Leptospirosis (provocada por el orín de ratón), la cual puede ser mortal si no es atendida a tiempo. Además, la falta en el cuidado de piscinas, estanques y fuentes ornamentales, entre otros, provocan focos para la difusión y desarrollo del mosquito *Aedes Aegypti*,

principal causante del virus del Dengue. También, la falta de conservación de dichas áreas trae a la consideración un asunto imperante de seguridad, ya que las propiedades en mención son susceptibles tanto, a la actividad criminal, como accidentes a aquellos que viven cerca de su perímetro.

Esta Asamblea Legislativa entiende que son los propios bancos, los gestores de estas propiedades y recae en ellos la responsabilidad de su mantenimiento en aras de conservar una sana convivencia social en las áreas en donde las mismas se encuentran ubicadas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Título

2 Esta Ley se conocerá como “Ley de Prevención de Enfermedades y Accidentes
3 para propiedades reposeídas”.

4 Artículo 2.-Definiciones

- 5 a. Institución Financiera: Todo banco, cooperativa o cualquiera institución
6 dedicado al negocio financiero comercial, autorizado para realizar
7 operaciones bajo las Leyes y Reglamentos del Estado Libre Asociado de
8 Puerto Rico y la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.
- 9 b. Propiedad Reposeída: Toda propiedad, privada o comercial, el cual su
10 hipoteca haya sido declarada vencida por los Tribunales de Puerto Rico y
11 haya pasado a la jurisdicción directa de la institución financiera con
12 competencia.
- 13 c. Áreas Verdes: Área circundante que sea parte de la propiedad reposeída,
14 la cual esté compuesta por material vegetativo.
- 15 d. Artículos de Retención de Agua: Piscinas, estanques, fuentes
16 ornamentales o cualquier otro artículo, recreativo o decorativo, que

1 retenga agua y requiera un mantenimiento constante para su
2 funcionamiento y salubridad.

3 e. Junta de Calidad Ambiental: Será la Junta de Calidad Ambiental de Puerto
4 Rico.

5 Artículo 3.-Responsabilidad de las Instituciones Financieras

6 Las responsabilidades de las instituciones financieras serán las siguientes:

7 a. Mantener las áreas verdes de las propiedades reposeídas.

8 b. Cubrir los artículos de retención de agua, con sistemas temporeros
9 movibles que eviten la acumulación de líquidos en los mismos.

10 c. Cualquier otro tipo de mantenimiento que conlleve el preservar la salud y
11 seguridad de los residentes y el medio-ambiente del área donde esté
12 enclavada la propiedad.

13 Artículo 4.-Responsabilidades de la Junta de Calidad Ambiental

14 La Junta de Calidad Ambiental será responsable de recibir las querellas sobre
15 propiedades abandonadas que estén bajo la custodia de las instituciones financieras.

16 Dichas querellas podrán ser presentadas por:

17 a. Gobierno Estatal

18 b. Gobierno Municipal

19 c. Ciudadano Privado.

20 Será deber de la Junta, investigar dichas querellas y adjudicar las multas que se
21 detallan en el Artículo 5 de esta Ley. Además, la Junta de Calidad Ambiental redactará

1 un reglamento que atienda las disposiciones de esta Ley, no más tarde de treinta (30)
2 días de aprobada la misma.

3 Artículo 5.-Multas por cada propiedad

4 La Junta de Calidad Ambiental impondrá a las instituciones financieras las
5 siguientes multas en cada propiedad, en aquellos casos donde se violenten las
6 disposiciones del Artículo 3 de esta Ley:

7 a. 1ra Violación: Quinientos dólares (\$500.00)

8 b. 2da Violación: Mil dólares (\$1,000.00)

9 c. 3ra Violación: Dos mil dólares (\$2,000.00)

10 Artículo 6.-Prohibiciones

11 Se prohíbe a las instituciones financieras el recobro o traspaso de las multas
12 establecidas en el Artículo 5 de esta Ley al momento de venta de la propiedad.

13 Artículo 7.-Separabilidad

14 La decisión de un Tribunal declarando nula cualquier disposición de esta Ley no
15 invalidará el resto de la misma.

16 Artículo 8.-Reglamentacion

17 Las Agencias Gubernamentales con competencia redactarán los reglamentos
18 necesarios para el fiel cumplimiento de esta Ley.

19 Artículo 9.-Vigencia

20 Esta Ley comenzará a regir treinta (30) días después de su aprobación.