

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

2da. Sesión  
Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 1287**

24 DE OCTUBRE DE 2017

Presentado por el representante *Del Valle Colón*

Referido a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Hacienda, Presupuesto y de la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, "PROMESA"

**LEY**

Para añadir un nuevo Artículo 5, y reenumerar los actuales artículos 5, 6, 7-A y 7, como los artículos 6, 7, 8 y 9, respectivamente, en la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico", a los fines de crear, adscrito a la antes mencionada corporación pública, un denominado "Programa Temporero de Arrendamiento de Viviendas para Familias Sin Hogar", el cual consistirá en la otorgación de un subsidio duradero por seis (6) meses, sobre el pago del alquiler de una vivienda, a familias que han perdido sus residencias principales, al ser ejecutadas por el impago de las mismas a sus correspondientes acreedores hipotecarios; autorizar al Director Ejecutivo de la referida Autoridad para establecer la reglamentación necesaria para lograr la cabal consecución del programa aquí creado; disponer sobre las condiciones restrictivas que aplicarán a los beneficiarios del programa; enmendar la Sección 3060.11 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico", con el propósito de proveer la fuente de financiamiento que permitirá operar al antes mencionado programa; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Según la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF), el total de ejecuciones para el 2015 fue de 4,123, mientras que para el 2016 hubo 2,552, pero en cuanto a ejecuciones en proceso para el 2015 hubo 20,515, mientras que para el 2016 los casos son

de 18,769. Actualmente, se encuentran en proceso de ejecución miles de hipotecas, con un valor ascendente a casi los \$3,000 millones.

Ciertamente, la ejecución de una hipoteca es un problema grande para la banca, porque conlleva un gasto de mantenimiento, de seguro y en ocasiones la residencia ejecutada no cubre el valor del préstamo, lo que siempre representa una potencial de pérdida.

No obstante, debemos reconocer que los acreedores hipotecarios no tienen interés en ejecutar estas propiedades, habida cuenta de que eso les crea un gasto innecesario en abogados, corredores de bienes raíces y, sobre todo, en mantenimiento de las propiedades. De hecho, por lo anterior, muchos acreedores han creado divisiones de mitigación de pérdidas, mejor conocidas como "Loss Mitigation", para así ayudar a los deudores a buscar soluciones a sus problemas para cumplir con el pago de las hipotecas.

A lo anterior, hay que añadirle que, actualmente, la Ley 184-2012 creó un proceso de mediación compulsoria ante los tribunales de Puerto Rico, o ante los foros administrativos correspondientes, previo a llevar un proceso de ejecución de hipoteca (foreclosure) de cualquier propiedad principal de vivienda en Puerto Rico, por cualquier entidad bancaria. Entiéndase propiedad principal de vivienda como aquella que utiliza como hogar principal, no "second home", y que para fines de contribuciones sobre bienes inmuebles es la primera residencia o aquella que gozaría de una exención contributiva.

Lamentablemente, aunque se han establecido diversos mecanismos para que las familias puertorriqueñas no pierdan su hogar, problemas económicos severos han incidido en que los acreedores hipotecarios se vean obligados a ejecutar miles de residencias en la isla.

En atención a lo anterior, estimamos se hace imperativo crear, adscrito al Departamento de la Vivienda, un denominado "Programa Temporero de Arrendamiento de Viviendas para Familias Sin Hogar", el cual consistirá en la otorgación de un subsidio duradero por seis meses, al pago del alquiler de una vivienda, a familias que han perdido sus residencias principales al ser ejecutadas por el impago de las mismas a sus correspondientes acreedores hipotecarios.

La presente legislación se financiaría con los primeros cinco (5) millones que se recauden cada año fiscal, por virtud de la Sección 3020.06 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico", la cual establece el arbitrio que se impone, cobra y paga sobre el petróleo crudo, productos parcialmente elaborados y productos terminados derivados del petróleo y cualquier otra mezcla de hidrocarburos.

Es imprescindible aceptar que el Gobierno Estatal tiene el ineludible deber de proteger, defender y salvaguardar los derechos de los sectores marginados, a fin de hacer cumplir, entre otras cosas, los preceptos constitucionales del derecho a la vida digna y al hogar seguro. Debemos reconocer, que nos corresponde como este propulsor de la política pública de Puerto Rico, establecer las condiciones, aunque sean temporeras, para lograr que los puertorriqueños gocen de una mejor calidad de vida.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1           Sección 1.-Se añade un nuevo Artículo 5 en la Ley 103-2001, según enmendada,  
2 que leerá como sigue:

3                   *“Artículo 5.-Programa Temporero de Arrendamiento de Viviendas para Familias*  
4           *Sin Hogar*

5           (a)    *El Director Ejecutivo creará un programa para subsidiar, por periodos no mayores*  
6                   *de seis (6) meses, el pago mensual del alquiler de una vivienda a las familias que*  
7                    *puedan evidenciar, de forma satisfactoria, que han perdido su residencia principal,*  
8                    *por ser esta ejecutada por un acreedor hipotecario, debido al impago de la misma.*

9           (b)    *El subsidio consistirá en reducir el pago mensual del arrendamiento de la vivienda*  
10                   *a ser ocupada, para lo cual se autoriza al Director Ejecutivo a adoptar la*  
11                   *reglamentación necesaria que determinará el subsidio que recibirá el beneficiario*  
12                   *dependiendo del ingreso mensual y su composición familiar.*

13           (c)    *El subsidio máximo a otorgarse no excederá la suma de quinientos (\$500) dólares*  
14                   *mensuales por un periodo no mayor de seis (6) meses.*

15           (d)    *Una vez otorgado el subsidio de arrendamiento, el mismo podrá ser variado de*  
16                   *cambiar los ingresos o la composición familiar del beneficiario, más no podrá*  
17                   *excederse de los seis (6) meses dispuestos.*

1 (e) *El Director Ejecutivo podrá solicitar y obtener evidencia del ingreso y de la*  
2 *composición familiar del solicitante con el propósito de determinar el subsidio a*  
3 *otorgarse.*

4 (f) *El beneficiario del subsidio deberá mantener al día los pagos mensuales que le*  
5 *correspondan para continuar beneficiándose del subsidio otorgado bajo esta Ley. Si*  
6 *el beneficiario del subsidio entra en morosidad en el pago del arrendamiento, el*  
7 *mismo sólo será honrado si el pago se pone al corriente, y así, lo acepta el*  
8 *arrendador.*

9 (g) *Condición restrictiva*

10 *Los beneficiarios de este programa no podrán subarrendar la propiedad ni*  
11 *destinarla a otro uso que no sea el de su residencia temporera por el tiempo que se*  
12 *determine o que permite esta Ley.*

13 *El incumplimiento de la condición restrictiva consignadas en este Artículo*  
14 *conllevará la suspensión inmediata del subsidio. Disponiéndose que, se consignarán*  
15 *en los contratos de arrendamiento los siguientes términos:*

16 (i) *En el caso de fallecimiento del beneficiario, el subsidio del arrendamiento se*  
17 *mantendrá vigente, salvo que el cónyuge supérstite o algún dependiente no*  
18 *cualifiquen para continuar recibiendo el mismo.*

19 (ii) *En caso de divorcio, el subsidio de arrendamiento se le continuará ofreciendo*  
20 *a la persona que permanezca en la vivienda si ésta cualifica a tenor con la*  
21 *presente Ley y el reglamento que se adopte para su implantación.*

1                   (iii) *Cualquier otra condición que establezca el secretario de la Vivienda*  
2                                 *mediante reglamentación al efecto.*

3                   (h) *El Director Ejecutiva creará una cuenta especial que se conocerá como "Fondo para*  
4                                 *el Subsidio del Programa Temporero de Arrendamiento de Viviendas para Familias*  
5                                 *Sin Hogar". Este fondo será administrado de acuerdo con las normas y reglamentos*  
6                                 *que la Autoridad adopte, en armonía con las disposiciones vigentes para la*  
7                                 *administración de fondos similares. El fondo será utilizado por el Director Ejecutivo*  
8                                 *para otorgar los subsidios provistos en esta Ley y se nutrirá de los primeros cinco*  
9                                 *(5) millones que se recauden cada año fiscal, por virtud de la Sección 3020.06 de la*  
10                                 *Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el "Código de Rentas Internas de*  
11                                 *Puerto Rico de 2011", asimismo, podrá nutrirse de otras asignaciones*  
12                                 *presupuestarias hechas con posterioridad a la aprobación de esta Ley, incluyendo*  
13                                 *aquellas asignaciones consignadas en el Presupuesto General de Gastos del*  
14                                 *Gobierno de Puerto Rico que correspondan a los años fiscales subsiguientes."*

15                   Sección 2.-Se reenumeran los actuales artículos 5, 6, 7-A y 7 de la Ley 103-2001,  
16 según enmendada, como los artículos 6, 7, 8 y 9, respectivamente.

17                   Sección 3.-Se enmienda la Sección 3060.11 de la Ley 1-2011, según enmendada,  
18 para que lea como sigue:

19                   "Sección 3060.11.-Disposición de fondos

20                   (a) El producto de los impuestos y derechos de licencia recaudados por virtud  
21                                 de este Subtítulo ingresará en el Fondo General del Tesoro de Puerto Rico,  
22                                 excepto según se dispone a continuación y en la Sección 3060.11A:

1           (1)    *Los primeros cinco (5) millones que se recauden cada año fiscal, por virtud*  
2                           *de la Sección 3020.06 de este Subtítulo, ingresarán en el “Fondo para el*  
3                           *Subsidio del Programa Temporero de Arrendamiento de Viviendas para*  
4                           *Familias Sin Hogar”, adscrito a la Autoridad para el Financiamiento de la*  
5                           *Vivienda, para cubrir los gastos anuales en que se incurra para subsidiar,*  
6                           *por un periodo de hasta seis (6) meses, el pago mensual del alquiler de una*  
7                           *vivienda a las familias que puedan evidenciar, de forma satisfactoria, que*  
8                           *han perdido su residencia principal, por ser esta ejecutada por una*  
9                           *institución hipotecaria, debido al impago de la misma. El monto restante*  
10                           *del impuesto que se recaude sobre la gasolina y cuatro (4) centavos*  
11                           *del impuesto sobre “gas oil” o “diesel oil” fijados en la Sección*  
12                           *3020.06 de este Subtítulo; y el monto total por año fiscal del arbitrio*  
13                           *que se recaude sobre el petróleo crudo, productos parcialmente*  
14                           *elaborados y productos terminados derivados del petróleo y*  
15                           *cualquier otra mezcla de hidrocarburos fijados en la Sección 3020.07*  
16                           *de este Subtítulo, ingresarán en un depósito especial a favor de la*  
17                           *Autoridad de Carreteras y Transportación para sus fines*  
18                           *corporativos.*

19                    ...”

20            Sección 4.-Toda ley o parte de ley que esté en conflicto con lo dispuesto en la  
21    presente, queda derogada.

1            Sección 5.-Las disposiciones de esta Ley son separables y, si cualquier palabra o  
2 frase, oración, inciso, artículo o parte de la presente Ley fuese por cualquier razón  
3 impugnada ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal Sentencia no afectará  
4 las restantes disposiciones de la misma.

5            Sección 6.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.