

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1264

5 DE OCTUBRE DE 2017

Presentado por el representante *Hernández Montañez*

Referido a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Asuntos del Consumidor, Banca y Seguros

LEY

Para establecer la “Ley para la Adquisición de una Vivienda Segura tras un Desastre Natural del Inventario de Propiedades Reposeídas y/o Embargadas en Puerto Rico”; disponer política pública; crear el Comité Público-Privado encargado de su implementación; disponer parámetros mínimos para la adquisición de propiedades bajo esta ley; establecer el alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos; disponer sobre la presentación de informes al Gobernador y a la Asamblea Legislativa; a fin de viabilizar que las ayudas estatales, federales y privadas ofrecidas a los damnificados tras un desastre natural puedan ser canalizadas en la adquisición de casas seguras del inventario de propiedades reposeídas y embargadas por la banca y las cooperativas en Puerto Rico; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La seguridad que nos brinda el vivir en un hogar seguro es uno de los baluartes necesarios para el desarrollo y el bienestar adecuado de la unidad fundamental de nuestra sociedad: la familia. Ya sea el ser dueño o vivir alquilado en una casa segura es lo mínimo que debe poseer toda familia en una sociedad que se catalogue de democrática, justa y civilizada.

Tras el paso del Huracán María, miles de familias perdieron sus hogares en su totalidad o éstos quedaron en condiciones de tal fragilidad, que no representan un lugar

seguro para vivir. La necesidad de vivienda de los damnificados por desastres naturales debe ser una prioridad de nuestra sociedad.

La gran ironía es que mientras miles de familias damnificadas gestionan ayudas temporeras para sobrellevar la falta de un hogar, en Puerto Rico existen miles de propiedades desocupadas, ya sea por reposición o embargo, que no están siendo utilizadas. La mayoría de estos inmuebles están en buenas condiciones, o con una mínima aportación económica pueden estar listas en un tiempo muy corto, disponibles para realizar la función principal de una casa: servir de vivienda y hogar seguro para una familia.

Esta Ley persigue establecer un proceso que permita la adquisición de viviendas del inventario de propiedades reposeídas o embargadas para que puedan servir, o puedan acondicionarse en corto tiempo, para albergar a nuestras familias. El Comité Público-Privado, también dispuesto en esta Ley, establecerá unos parámetros adecuados respecto a los beneficiarios, las propiedades disponibles, la canalización de las ayudas estatales y federales, así como privadas en este aspecto y el mecanismo legal que viabilice esta iniciativa.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende impostergable el garantizar el acceso a un hogar seguro a las familias que han perdido el suyo por motivo de un desastre natural, en un esfuerzo público y privado que demuestre las prioridades que como sociedad tiene Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Título

2 Esta Ley se conocerá como la "Ley para la Adquisición de una Vivienda Segura
3 tras un Desastre Natural del Inventario de Propiedades Reposeídas y/o Embargadas en
4 Puerto Rico".

5 Artículo 2.-Política Pública

6 El procurar por la seguridad y el bienestar de cada puertorriqueño afectado tras
7 un desastre natural es una responsabilidad no solo del Estado, sino de todos los que
8 conformamos la sociedad puertorriqueña. Se declara como la política pública del Estado
9 Libre Asociado de Puerto Rico el flexibilizar los procesos y viabilizar la adquisición de

1 viviendas seguras, de manera expedita, para la ciudadanía que ha quedado sin un
2 hogar tras un desastre natural.

3 Artículo 3.-Alcance e Interpretación con otras Leyes y Reglamentos

4 Esta Ley se interpretará con supremacía sobre cualquiera de las leyes vigentes al
5 momento de su aprobación que presente, o pueda interpretarse que presenta, un
6 obstáculo para la consecución de los objetivos de esta Ley.

7 Se entenderán enmendados, a su vez, cualquier estatuto o reglamento afectado, a
8 fin de que sea acorde con lo dispuesto en esta Ley. Cualquier orden administrativa,
9 carta circular, memorando o documento interpretativo que sea inconsistente con las
10 disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, carecerá
11 de validez y eficacia. No obstante, las partes de los referidos reglamentos que no
12 contravengan lo aquí dispuesto, o que traten de asuntos distintos a los aquí
13 reglamentados continuarán en ejecución y se usarán para complementar la legislación
14 aquí establecida.

15 Artículo 4.-Parámetros Mínimos

16 Los parámetros que a continuación se establecen regirán y tendrán supremacía
17 sobre cualquier asunto referente a esta Ley y las disposiciones o procesos que establezca
18 el comité dispuesto en el Artículo 5 de esta ley.

19 Tanto los beneficiarios como las propiedades a ser adquiridas deberán cumplir
20 con lo siguiente:

21 (a) Los beneficiarios del programa aquí establecido deberán cumplir con
22 alguno de los siguientes:

- 1 (1) Haber perdido su propiedad en su totalidad o que su propiedad
2 quedare en tal estado de precariedad que no representa una
3 vivienda segura para ser habitada;
- 4 (2) Haber perdido la propiedad en la que vivía arrendado en su
5 totalidad o que dicha propiedad quedare en tal estado de
6 precariedad que no representa una vivienda segura para ser
7 habitada; o
- 8 (3) Cualificar o ser beneficiario de ayudas estatales, federales o
9 privadas tras un desastre natural.
- 10 (b) Los inmuebles que podrán ser utilizados para ser adquiridos bajo esta Ley
11 tendrán que:
- 12 (1) Ser una vivienda segura o que puede convertirse en una vivienda
13 segura con una aportación económica mínima;
- 14 (2) Estar disponible en el inventario de propiedades reposeídas o
15 embargadas de la banca o cooperativas.

16 Artículo 5.-Comité Público-Privado

17 Se crea un Comité Público-Privado encargado de establecer los procesos y los
18 parámetros adecuados, siempre sujeto a lo establecido en el Artículo 4 de esta Ley, para
19 viabilizar la adquisición de propiedades reposeídas y/o embargadas por aquellas
20 personas damnificadas a consecuencia de un desastre natural y que no tengan una casa
21 donde vivir. En la elaboración de las guías y procesos que se realicen por virtud de esta
22 Ley, el Comité Público-Privado velará por establecer un marco legal y práctico lo más

1 liberal posible, teniendo como norte el que la mayor cantidad de personas puedan
2 beneficiarse de esta iniciativa.

3 El Comité Público-Privado estará conformado por el Secretario del
4 Departamento de la Vivienda, quien lo presidirá; el Director de la Agencia Estatal para
5 el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres; el Presidente de la
6 Asociación de Bancos de Puerto Rico; el Director de la Liga de Cooperativas de Puerto
7 Rico y un representante del interés público nombrado por el Gobernador el cual será
8 una persona con conocimiento en el campo de la financiación de vivienda.

9 El Comité Público-Privado establecerá, mediante reglamento, todo lo relativo al
10 desempeño de sus trabajos.

11 El Comité Público-Privado establecerá, luego de celebrada su reunión
12 constitutiva, un plan detallado de reuniones con distintos sectores del ámbito público y
13 privado, a fin de que en un plazo no mayor de noventa (90) días luego de aprobada esta
14 Ley, poder presentar un programa que permita la cualificación de los beneficiarios, la
15 selección de las propiedades y la canalización de las distintas ayudas estatales, federales
16 y privadas que viabilicen un mecanismo coordinado, legal y expedito, para la
17 adquisición de propiedades reposeídas y/o embargadas por personas damnificadas por
18 desastres naturales que no tienen un hogar seguro donde vivir.

19 Artículo 6.-Acuerdos Colaborativos

20 El Comité Público-Privado deberá establecer los acuerdos colaborativos que
21 entienda necesarios y funcionales con cualquier entidad gubernamental, estatal o
22 federal, así como con toda entidad privada perteneciente a la banca o a las cooperativas,

1 como con cualquier organización con o sin fines de lucro que pueda ayudar en la
2 consecución de los objetivos de esta Ley.

3 Artículo 7.-Informes al Gobernador y a la Asamblea Legislativa

4 El Comité Público-Privado, por medio de su Presidente, vendrá obligado a
5 remitir informes de sus gestiones cada primero de mes durante su primer año de
6 gestiones al Gobernador y a las Secretarías del Senado de Puerto Rico y la Cámara de
7 Representantes. Dichos informes incluirán, sin que se entienda como una limitación, un
8 desglose de las reuniones celebradas, temas atendidos y gestiones realizadas.

9 Una vez culmine el primer año de sus operaciones, los informes aquí dispuestos
10 serán remitidos cada tres (3) meses.

11 Artículo 8.-Separabilidad

12 Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese
13 declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá que
14 el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

15 Artículo 9.-Vigencia.

16 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente, luego de su aprobación.