

Entirillado Electrónico

(P. del S. 1626)
(Conferencia)

LEY

Se enmienda el Artículo 2 y se añaden los Artículos 8, 8 A, 8 B, 8 C y 9, y se reenumeran los Artículos 7 A y 7, como Artículos 7 y 10 respectivamente de la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”; ~~se enmienda la Ley Núm. 81 de 30 de Agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”,~~ con el fin de autorizar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a transferir unidades de viviendas repositadas y parcelas que no tengan títulos de propiedad otorgados a los municipios para proveer vivienda segura a ciudadanos, cuyos hogares resultaron inhabitables a consecuencia de los terremotos ocurridos en el suroeste de la isla desde diciembre de 2019 hasta el presente; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico atraviesa uno de los momentos más difíciles de su historia. Luego del embate de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017, aún enfrenta grandes retos en el proceso de reconstrucción. Desde finales del año 2019, todo Puerto Rico experimenta terremotos que han continuado durante el año 2020 con una secuencia sísmica sin precedentes que han afectado y continúan impactando especialmente a los municipios del suroeste de la isla. Estos terremotos han ocasionado daños severos a cientos de unidades de vivienda en los municipios declarados como zona de desastre, afectando estructuras históricas, propiedades municipales, comerciales y han dejado un sinnúmero de familias puertorriqueñas sin hogar. Desafortunadamente, los puertorriqueños, como el resto del mundo, enfrentan un nuevo y peligroso desastre: la pandemia mundial ocasionada por el COVID-19, denominado comúnmente como el coronavirus. Ello agrava la situación de emergencia en la necesidad de viviendas seguras de los residentes de los municipios afectados, pues muchos han tenido que estar viviendo en carpas, canchas de baloncesto y otras instalaciones que comparten con otras personas, en detrimento a su salud o en riesgo de contagio por el COVID-19.

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, organismo de las Naciones Unidas especializado en gestionar políticas de prevención, promoción e intervención en salud a nivel mundial, declaró que existe una pandemia mundial como consecuencia del contagio del COVID-19. En Puerto Rico se han identificado más de 3,000 casos positivos de COVID-19 y más de 100 muertes relacionadas. A manera de

prevenir el contagio del coronavirus y proteger a familias que fueron desplazadas de sus hogares debido a los terremotos, urge atender el problema de vivienda segura en los municipios en Ponce, Utuado, Yauco, Guánica, Guayanilla y Peñuelas.

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

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV), fue creada mediante la Ley 103-2001, según enmendada, con el propósito de promover el desarrollo de vivienda de interés social y proporcionar facilidades de financiamiento, subsidios e incentivos para que la gente pueda adquirir o alquilar un hogar decente. La AFV mantiene un inventario limitado de viviendas reposeídas que se pueden donar a los municipios que lo interesen y hacerlas disponibles a familias que hayan perdido su residencia o la misma sea inhabitable a causa de los terremotos sufridos. Así las cosas, resulta apremiante y necesario que el Gobierno de Puerto Rico cree los mecanismos para proteger a todos los ciudadanos dentro de su jurisdicción y en esta situación particular de los terremotos, a los residentes de los municipios antes mencionados.

Con el fin de cumplir con el propósito de proveer algunas viviendas a los ciudadanos de los pueblos afectados, de las unidades que posee actualmente la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, es necesario enmendar la Ley 103-2001, *supra*, para permitir la donación de bienes inmuebles reposeídos a los municipios, logrando así el fin público de proveer viviendas a ciudadanos cuyas residencias han resultado destruidas o son inhabitables. A su vez, nuestro propósito es facultar a los municipios, quien tiene contacto cercano con sus constituyentes bona fide, para que identifiquen y hagan accesibles dichas unidades a estos mediante donación, cesión o usufructo. La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico les faculta a transmitir mediante donación u otros medios y tras la aprobación de las correspondientes Ordenanzas Municipales, bienes inmuebles a las personas que cualifiquen bajo los parámetros dispuestos en esta Ley.

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

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

“Artículo 2.- Definiciones

(a)...

...

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

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

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

“Artículo 8.- Transferencia de Propiedades a Municipios

Se faculta a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a traspasar, ceder o donar a título gratuito, cualesquiera de sus propiedades inmuebles reposeídas a los municipios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9.004 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, o cualquier ley análoga que le sustituya, con el fin de que estas estén disponibles como opción para las personas en el Registro de Elegibles. La donación de los bienes inmuebles se realizará mediante escritura pública. A esos efectos se autoriza al Director Ejecutivo de la Autoridad, tras recibir la aprobación escrita de su Junta de Directores de la Autoridad, a otorgar los instrumentos públicos correspondientes para traspasar la titularidad de las propiedades reposeídas con el fin de cumplir el propósito de esta Ley.”

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

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

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

Además, los municipios tienen la obligación de donar, ceder en usufructo o

titularidad entre sus constituyentes, las Propiedades Inmuebles previamente donadas por la Autoridad antes del 30 de junio de 2021. Esta donación se hará de conformidad al Artículo 9.005 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, o cualquier ley análoga que le sustituya. Las Propiedades Inmuebles que no hayan sido donadas en o antes de la referida fecha tendrán que ser devueltas a la Autoridad. La prioridad será proveer a los ciudadanos viviendas dentro de los Municipios Afectados, sin embargo, esto no será una limitación para que se puedan mudar a una vivienda disponible en otro municipio.

De igual forma, los municipios deberán consignar en escritura pública al momento de concederle el beneficio de esta Ley a los ciudadanos que les aplique la misma, un gravamen real preferente sobre la propiedad a tenor con las siguientes condiciones:

- a) La Propiedad Inmueble donada deberá ser aceptada en la escritura de donación por el donatario en las condiciones actuales en que se encuentre, es decir, lo que en transacciones de bienes raíces se conoce con los términos en el idioma inglés, “as is”.
- b) El beneficiario de la propiedad inmueble utilizará la propiedad como su residencia principal por los siguientes diez (10) años de habersele donado y no podrá arrendar, vender, transferir o destinarla a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente.
- c) Si el beneficiario de la propiedad inmuebles fallece, sus herederos legítimos vendrán obligados a cumplir con las disposiciones establecidas en el inciso (a) y (b) de este Artículo.
- d) En caso de divorcio el cónyuge a quien se le adjudique la propiedad cumplirá con las disposiciones de la sección (a) y (b) de este Artículo por el término remanente del término original.
- e) En caso de que la propiedad original de un usufructuario, cesionario o donatario sea reparada o arreglada y por tanto habitable nuevamente, ya sea por haber recibido fondos provenientes de FEMA o seguros privados, el usufructuario, cesionario o donatario se obliga a devolver la unidad donada y en el caso aplicable el título de esta al municipio para que sea asignada a otra familia que la necesite.

Se faculta a los municipios mediante las correspondientes ordenanzas y/o resoluciones al efecto, conforme a la Ley de Municipios Autónomos, o cualquier ley análoga que le sustituya, y, mediante convenio con la Autoridad a establecer cualquier otra restricción y/o condición necesaria para la donación de las propiedades inmuebles.”

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

“Artículo ~~8-C~~ 8-B. - Inventario de Bienes Inmuebles

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

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

“Artículo ~~8-D~~ 8-C. - Exención de aranceles registrales

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

Sección 6.- Se añade un nuevo Artículo 9, a la Ley 103-2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 9. - Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de la misma. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,

perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.”

Sección 7.- Se renumera el Artículo 7A de la Ley 103-2001, según enmendada como Artículo 7.

Sección 8.- Se renumera el Artículo 7 de la Ley 103-2001, según enmendada, como Artículo 10.

Sección 9.- ~~Se añade un nuevo Artículo 9.017, a Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” para que lea como sigue: establece el Registro de Elegibles para propiedades donadas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda el cual se registrá por las disposiciones que se detallan a continuación.~~

~~“Artículo 9.017. Registro de Elegibles, para propiedades donadas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda,~~

Los Municipios, que reciban propiedades donadas de parte de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, recopilarán en el Registro de Elegibles, el o los nombres de aquellas personas y/o jefes de familia que sean residentes bona fides de dichos municipios y que hayan perdido sus hogares o se hayan tornado inhabitables a causa de los terremotos sufridos durante el mes de diciembre de 2019 y que han continuado durante el año 2020. El Registro de Elegibles contendrá el sello oficial del municipio afectado, y tendrá que estar firmado y juramentado por el Primer Ejecutivo Municipal del municipio correspondiente. Copia del Registro de Elegibles será entregado a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.”

Sección 10.-Vigencia.

Las disposiciones de esta Ley tendrán vigencia inmediata luego de su aprobación.