

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### P. de la C. 1331

26 DE ABRIL DE 2022

Presentado por el representante *Rivera Madera*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

#### LEY

Para enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda” a los fines de establecer un registro digital de arrendamiento privado; levantar un perfil sobre las personas que alquilan; disponer para la publicación de los beneficios de los arrendadores y arrendatarios; establecer la reglamentación correspondiente; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una tercera parte de las viviendas disponibles en Puerto Rico son a base de alquiler. Este treinta y uno por ciento (31%) aproximado de propiedades carecen de datos concretos de perfil, pues no existe un registro de las personas que alquilan las viviendas. Esto, dificulta grandemente al Gobierno de Puerto Rico a poder realizar campañas para ayudar a los arrendadores y arrendatarios en todo tipo de oportunidades y beneficios para este sector.

Al no tener un registro de viviendas privadas disponibles para alquiler, se torna difícil poder determinar si Puerto Rico cuenta con una crisis de alquiler. Asimismo, dificulta la planificación de proyectos y desarrollo de zonas. También, en alguna emergencia, aparta a estos individuos de ayudas sobre desahucios o beneficios por desastres.

En Puerto Rico existen una gran cantidad de personas desahuciadas por incapacidad económica de pagar las rentas. Durante el 2021, se presentaron más de 700 desahucios, y al no conocer los perfiles de los demandados, se minimizan el ofrecimiento de ayudas y programas gubernamentales disponibles para estas personas. El desahucio,

particularmente, tiene un efecto dominó en las vidas de los puertorriqueños, por lo que inhibe el desarrollo óptimo y el progreso en otras áreas de sus vidas.

Lamentablemente, las personas que no pueden tener derecho a un techo digno se limitan a ejercer sus derechos a la educación, al trabajo y al deseo de desarrollarse. Las familias en desahucio deber recibir toda la ayuda por parte del gobierno, por lo cual se hace indispensable la creación del registro de alquiler privado.

El Departamento de la Vivienda, es la agencia gubernamental encargada de las propiedades en Puerto Rico. Aunque principalmente enfocan su estrategia en la vivienda pública y el desarrollo de comunidades especiales, es importante que se inserten en el alquiler de propiedades privadas como parte esencial de la oferta de vivienda disponible.

Por tanto, corresponde a este departamento contar con datos específicos y los perfiles de las personas que están en el mercado de arrendamiento a nivel privado. De esta forma, se facilita la promoción de una serie de iniciativas dirigidas a este mercado, como el programa de incentivos al arrendador, en el cual se le brinda un incentivo adicional al pago de la renta. También, durante la pandemia se asistió el pago de utilidades, y al no contar con registro y desconocer estas personas, apenas se había utilizado un treinta por ciento (30%) del dinero disponible.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante este proyecto de ley, asegura que el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, procure la creación de un registro de viviendas de alquiler privado con los datos y perfiles de arrendadores y arrendatarios para la consecución de incentivos y el beneficio de estos.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1        Sección 1.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según  
2        enmendada, para que lea como sigue:

3        “Artículo 4.- Poderes y facultades del Secretario.

4        En adición a los poderes y facultades conferidas al Secretario por esta [ley] Ley y de  
5        los que se le confieren por otras leyes, tendrá todos los poderes, facultades, atribuciones  
6        y prerrogativas inherentes al cargo, entre los cuales se enumera, sin que ello constituya  
7        una limitación, los siguientes:

8        (a) ...

9        ...

1 (k) ...

2 (l) *Establecer un registro digital de viviendas de alquiler privado en Puerto Rico que contenga*  
3 *al menos los datos de perfil de los arrendadores y arrendatarios de la propiedad.*

4 (m) *Promocionar y dar a conocer los programas e incentivos que provee el Departamento a los*  
5 *sectores específicos que pueden beneficiarse."*

6 Sección 2.- El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico tendrá un término de  
7 noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ley para adoptar la reglamentación  
8 necesaria que promulgue el establecimiento del registro digital de viviendas de alquiler  
9 privado en Puerto Rico.

10 Sección 3.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.