

(R. C. del S. 556)

17ma  
7ma  
5-2014  
9 Feb 2014

## RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para autorizar al Secretario de la Vivienda a disponer de todos los lotes de terreno residenciales vacantes en comunidades administradas por la Secretaría de Adquisición y Venta del Departamento de la Vivienda y pertenecientes a la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico; autorizar la revisión o condonación de las hipotecas con balances no mayores de mil dólares (\$1,000.00); y autorizar a otorgar nuevas ventas de propiedades vacantes o reposeídas de acuerdo con los precios establecidos en las órdenes administrativas vigentes o futuras, así como establecer condiciones para la venta de las propiedades objeto de los beneficios de esta legislación; y para otros fines.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico fue disuelta mediante la Ley 55-1991. A la vez se creó la Oficina para la Liquidación de Cuentas de la extinta CRUV, que iba a ser dirigida por un síndico especial.

Posteriormente, y cuando se dio por cumplido el propósito de la sindicatura, se aprobó la Ley 106-1998, que ordenó el cierre de la Oficina de Liquidación de Cuentas y transfirió al Departamento de la Vivienda todos los activos que pudieran quedar de la CRUV y de la Oficina del Síndico Especial. A su vez, ordenó al Secretario a culminar el proceso de la liquidación, con todos los poderes, facultades, defensas y deberes que antes tenía el síndico.

Al presente han transcurrido veintitrés (23) años de la eliminación de la CRUV y la inmensa mayoría de las hipotecas constituidas a su favor han sido satisfechas. No obstante, se han identificado un grupo de préstamos hipotecarios de más de cinco (5) años de constitución, cuyo balance de cancelación al día de hoy fluctúa entre menos de mil dólares (\$1,000.00) hasta quince mil dólares (\$15,000.00). Muchos de estos préstamos se encuentran en atrasos o se encuentran al día acogidos a un plan de pago. Los costos de administrar estos préstamos y de presentar las acciones de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía judicial, en los casos en que proceda, es demasiado oneroso. Incluso, dicha acción podría significar perdidosos en la ecuación costo-beneficio al llevar la acción judicial de recobro.

Los tenedores de estas hipotecas, por su parte, son personas de la tercera edad o que están atravesando por problemas económicos, y no cuentan con suficientes ingresos para sufragar estos gastos. Por tal circunstancia, luchan día a día contra el riesgo de perder sus hogares, cuando residen en los mismos hace años y donde procuraban alguna estabilidad para su familia en proyectos de interés social. Estos proyectos de la CRUV fueron creados para cumplir con la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de brindarle una vivienda digna a la clase más necesitada del País. Nuestra Constitución garantiza la protección de la seguridad y la dignidad humana, por tanto, el Estado persigue que cada familia posea un hogar propio,

adecuado a sus necesidades, donde cada puertorriqueño pueda disfrutar de un nivel de vida decoroso. (Ley 129-1976)

En aras de garantizar la vivienda a las familias puertorriqueñas, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ha desarrollado múltiples programas en los cuales se ha inyectado una gran cantidad de recursos económicos. Asimismo, dentro de los diversos programas se ha facultado para las asignaciones de fondos que superan las deudas de los residentes de las comunidades administradas por la Secretaría de Adquisición y Ventas, entre los cuales se destacan: el programa de "La Llave para tu Hogar", que otorgaba hasta quince mil dólares (\$15,000.00); y el programa de Comunidades Especiales, el cual creó el Fideicomiso para las Comunidades Especiales con una asignación de mil millones de dólares (\$1,000,000,000.00) que impactó miles de individuos y familias a través de las 726 comunidades. Estos programas han tenido el efecto de mejorar la calidad de vida de muchas familias puertorriqueñas, proveyéndoles un techo seguro y empoderándolos con la titularidad de sus hogares.

Nuestro Gobierno no debe descansar en estas causas de justicia social y en proveer a las familias puertorriqueñas que aún lo necesitan, las herramientas necesarias para conseguir la estabilidad que les permita reenfocarse en salir de la crisis económica sin la sombra de quedarse sin hogar para sí y los suyos. Muchos de los poseedores de estos solares otorgados por la CRUV son envejecientes y familias con niños pequeños que merecen que su esfuerzo de pago por años no se vea afectado por la crisis que atraviesa el País y el mundo. Y más aún, que no pierdan el hogar por el que han pagado por tantos años. Esta Resolución Conjunta busca garantizar la calidad de vida de estas familias y la justicia social.

### **RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Se autoriza al Secretario de la Vivienda a disponer de todos los lotes de terreno residenciales vacantes en comunidades administradas por la Secretaría de Adquisición y Venta del Departamento de la Vivienda y pertenecientes a la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico; autorizar la revisión o condonación de las hipotecas con balances no mayores de mil dólares (\$1,000.00); y autorizar a otorgar nuevas ventas de propiedades vacantes o reposeídas de acuerdo con los precios establecidos en las órdenes administrativas vigentes o futuras.

Artículo 2.- En el caso que haya solares cuyas estructuras han sido vendidas a personas que no son los usufructuarios originales, se autoriza a que se le venda el terreno al titular de la estructura al valor nominal de un dólar (\$1.00), o al valor establecido en la orden administrativa que regula las ventas para cada proyecto. Serán elegibles las propiedades que constituyan el hogar y residencia principal por los últimos diez (10) años de los que estén ocupando las mismas a la fecha de aprobación de esta Resolución Conjunta. Se requiere que los compradores sean cualificados bajo los parámetros establecidos por el Departamento de la Vivienda para individuos y familias de ingresos bajos y moderados.

Artículo 3.- Se autoriza además al Secretario de la Vivienda a cumplir con los propósitos de esta Resolución Conjunta mediante las siguientes estrategias o alternativas:

1. Cancelación de hipotecas activas de la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (CRUV), con un balance menor de mil dólares (\$1,000.00), por el pago nominal de un dólar (\$1.00), a aquellas familias que adquirieron sus

propiedades mediante compraventa y constitución de hipoteca en los proyectos de interés social para personas de bajos y moderados ingresos desarrollados y/o financiados por la extinta CRUV de más de quince (15) años.

2. Autorizar ventas de propiedades vacantes o repositadas de acuerdo con los precios establecidos en las órdenes administrativas vigentes o futuras.

Artículo 4.- El Secretario de la Vivienda se asegurará de que los beneficios de esta Resolución Conjunta sean otorgados a individuos o familias que cumplan con los siguientes criterios:

1. La familia o individuo pueda demostrar que ocupan la propiedad por los últimos diez (10) años;
2. La familia o individuo pueda demostrar que la propiedad constituye el hogar y residencia principal de los deudores hipotecarios o sus sucesores en derecho;
3. La familia o individuo pueda demostrar que dicha propiedad estaba siendo ocupada a la fecha de aprobación de esta Resolución Conjunta;
4. La familia o individuo pueda demostrar que cumplen con los criterios de elegibilidad de acuerdo con los parámetros establecidos por el Departamento de la Vivienda para cualificar a las familias de ingresos bajos y moderados.

Artículo 5.- Las propiedades que se beneficien de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta serán objeto de la siguiente restricción. La venta de la propiedad objeto del beneficio por parte de titular beneficiado, dentro de un término de diez (10) años de haberse otorgado el beneficio, estará sujeta a la retención del diez por ciento (10%) de su valor de la transacción de compraventa, dinero que será remitido al Departamento de la Vivienda para el fortalecimiento de sus programas de apoyo a familias de ingresos bajos y moderados. Tal restricción se hará formar parte de las escrituras de cancelación o condonación de hipotecas, traspaso o compraventa de la propiedad, estructura o solar.

Artículo 6.- Se autoriza al Secretario de la Vivienda a promulgar las normas y la reglamentación que sean necesarias para la adecuada implantación de las disposiciones de esta Resolución Conjunta.

Artículo 7.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

---

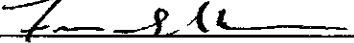
Presidente del Senado

---

Presidente de la Cámara

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 16 de FEBRERO de 2016**

**Firma:**

  
Francisco J. Rodríguez Bernier  
Secretario Auxiliar de Servicios