

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

7^{ma}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 490

15 de marzo de 2024

Presentada por la señora *Rosa Vélez*

Referida a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para enmendar los Artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Res. Conj. 5-2016 con el objetivo de aclarar los alcances de la legislación e imponer términos para su cumplimiento; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico fue disuelta mediante la Ley Número 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. Sin embargo, los procesos no finalizaron.

El 9 de febrero de 2016, el entonces gobernador, Alejandro García Padilla firmó la Res. Conj. 5 - 2016 que pretendía corregir el error histórico sobre la situación de la CRUV, situación que ha mantenido a cientos de familia viviendo en residencias que no

garantizan su calidad de vida debido a que la titularidad de las casas o terrenos en que residen pertenecen al Departamento de la Vivienda.

Transcurrido ocho (8) años desde la aprobación de Res. Conj. 6 - 2016 y como consecuencia que la referida legislación no establecía un término para su cumplimiento, esta Asamblea Legislativa pretende corregir este error histórico, emendando la misma para aclarar sus alcances y establecer un término de cumplimiento.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 1 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
2 sigue:

3 “Artículo 1.- Se autoriza al Secretario de la Vivienda a disponer de todos los lotes
4 de terreno residenciales vacantes *y residencias vacantes* en comunidades administradas
5 por la Secretaría de Adquisición y Venta *de Propiedades* del Departamento de la
6 Vivienda y pertenecientes a la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda
7 de Puerto Rico; autorizar la revisión o condonación de las hipotecas con balances no
8 mayores de mil dólares (\$1,000.00); y autorizar a otorgar nuevas ventas de propiedades
9 vacantes o reposeídas de acuerdo con los precios establecidos en las órdenes
10 administrativas vigentes **[o futuras]** *de aquellas propiedades que constituyan el hogar y*
11 *residencia principal de los deudores hipotecarios o sus sucesores en derecho, que estén ocupando*
12 *las mismas a la fecha de esta resolución conjunta.”*

13 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
14 sigue:

15 “Artículo 2.- En el caso que haya solares cuyas estructuras han sido vendidas a
16 personas que no son los usufructuarios originales, se autoriza a que se le venda el

1 terreno al titular de la estructura al valor nominal de un dólar (\$1.00), o al valor
2 establecido en la orden administrativa que regula las ventas para cada proyecto. Serán
3 elegibles las propiedades que constituyan el hogar y residencia principal por los últimos
4 **[diez (10) años]** *cinco (5) años* de los que estén ocupando las mismas a la fecha de
5 aprobación de esta Resolución Conjunta. Se requiere que los compradores sean
6 cualificados bajo los parámetros establecidos por el Departamento de la Vivienda para
7 individuos y familias de ingresos bajos y moderados.”

8 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 3 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
9 sigue:

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

- 13 1. Cancelación de hipotecas activas de la extinta Corporación de Renovación Urbana y
14 Vivienda de Puerto Rico (CRUV), con un balance menor de mil dólares (\$1,000.00),
15 por el pago nominal de un dólar (\$1.00), a aquellas familias que adquirieron sus
16 propiedades mediante compraventa y constitución de hipoteca en los proyectos de
17 interés social para personas de bajos y moderados ingresos desarrollados y/o
18 financiados por la extinta CRUV de más de quince (15) años *de constituidas. No será*
19 *necesario utilizar procesos administrativos como la tasación, siempre que los compradores*
20 *sean de ingresos bajos y moderados, y que hayan sido evaluados y cualificados como tal. Esta*
21 *cualificación la hará el Departamento de la Vivienda en un término de diez (10) días*
22 *laborables desde el inicio de la evaluación.*

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

3 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 4 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
4 sigue:

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

- 8 1. La familia o individuo pueda demostrar que ocupan la propiedad por los
9 últimos [**diez (10)**] *cinco (5)* años;
- 10 2. La familia o individuo pueda demostrar que la propiedad constituye el hogar
11 y residencia principal de los deudores hipotecarios o sus sucesores en
12 derecho;
- 13 3. La familia o individuo pueda demostrar que dicha propiedad estaba siendo
14 ocupada a la fecha de aprobación de esta Resolución Conjunta;
- 15 4. La familia o individuo pueda demostrar que cumplen con los criterios de
16 elegibilidad de acuerdo con los parámetros establecidos por el Departamento
17 de la Vivienda para cualificar a las familias de ingresos bajos y moderados.
18 *Esta cualificación la hará el Departamento de la Vivienda en un término de diez (10)*
19 *días laborables desde el inicio de la evaluación”.*

20 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 5 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
21 sigue:

22 “Artículo 5.- Las propiedades que se beneficien de lo dispuesto en esta
23 Resolución Conjunta serán objeto de la siguiente restricción. La venta de la

1 propiedad objeto del beneficio por parte de titular beneficiado, dentro de un
2 término de diez (10) años de haberse otorgado el beneficio, [**estará sujeta a la**
3 **retención del diez por ciento (10%) de su valor de la transacción de**
4 **compraventa, dinero que será remitido al Departamento de la Vivienda para el**
5 **fortalecimiento de sus programas de apoyo a familias de ingresos bajos y**
6 **moderados]** *no podrá ser vendida o enajenada.* Tal restricción se hará formar parte
7 de las escrituras de cancelación o condonación de hipotecas, traspaso o
8 compraventa de la propiedad, estructura o solar”.

9 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 6 de la Res. Conj. 5 - 2016, para que lea como
10 sigue:

11 “Artículo 6.- Se autoriza al Secretario de la Vivienda a promulgar las normas y la
12 reglamentación que sean necesarias para la adecuada implantación de las
13 disposiciones de esta Resolución Conjunta *en un término que no puede ser mayor de*
14 *30 días después de su aprobación. Al completarse este periodo, el Departamento de la*
15 *Vivienda tendrá ciento ochenta días (180) para completar los fines de esta Resolución*
16 *Conjunta”.*

17 Sección 7.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de
18 su aprobación.