

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

6^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1367

11 de septiembre de 2019

Presentado por el señor *Dalmau Ramírez*

*Referido a las Comisiones de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos Esenciales;
y de Banca, Comercio y Cooperativismo*

LEY

Para enmendar el Artículo 94 de la Ley 210-2015, según enmendada, con el fin de notificar a los Secretarios de los Departamentos de la Familia y de la Vivienda en los casos de ejecución de hipotecas de la residencia principal de una familia de probada insolvencia económica.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En una vista pública ante las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano y Asuntos del Consumidor, Banca y Seguros de la Cámara de Representantes, el Comisionado de Instituciones Financieras George Joyner informó, que la cantidad de moratorias en préstamos otorgadas por instituciones financieras luego del paso de los huracanes Irma y María -desde septiembre de 2017 hasta agosto de 2018- ascendieron a 128,198, para un total de \$13.3 millones, en balance de principal.

De igual manera salió a relucir que el total de ejecuciones de propiedades residenciales por falta de pago para el 2017 fue de 4,572 unidades. También, ya se está viendo un aumento en ejecuciones, y por los últimos cuatro meses del 2018, el promedio mensual de unidades subió de 157 (durante los primeros 8 meses) a 378 unidades mensuales.

Por otro lado, la abogada comunitaria de Ayuda Legal Puerto Rico, Verónica Rivera Torres informó que “[l]os últimos datos de OCIF revelan que, para marzo de 2019, un total de 49,671 préstamos hipotecarios estaban en atrasos de 30, 60 y 90 días. Al unir a estos préstamos aquellos en “no accruals” (base o valor no devengado), en bancarrota y en proceso de ejecución de hipoteca, se puede estimar que cerca de un 24% de todas las propiedades en Puerto Rico se encuentran en riesgo. Según el Centro de Información Censal de la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Cayey, el índice de pobreza en la isla aumentó de un 44.9% a un 52.3%, lo que impacta negativamente la capacidad de recuperación de una persona que incurre en el primer impago de su hipoteca.”

Además indicó que en el año 2018, había unas 10,433 personas con planes de pago por atrasos en sus hipotecas de 90 días, comparado con 2,959 durante el 2017. Estas cifras significan un aumento de más de un 350 por ciento de aumento.

La crisis económica que arropa al País –acelerada tras el paso de los huracanes Irma y María- ha llevado a muchas familias a perder su residencia principal quedando en un estado de insolvencia económica. Ante esta preocupante situación, esta Asamblea Legislativa entiende que es importante que los Departamentos de la Familia y Vivienda del Gobierno de Puerto Rico, le brinden la ayuda necesaria a las personas y familias de probada insolvencia económica que están en un proceso de ejecución de hipoteca de su residencia principal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. – Se enmienda el Artículo 94 de la Ley 210-2015, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 94. – Procedimiento para la ejecución de hipotecas, disposiciones
4 aplicables; costas y honorarios de abogado.

5 Una hipoteca vencida en todo o en parte, o sus intereses, podrá ser ejecutada por
6 la vía judicial conforme a las disposiciones de este Título.

1 *En los casos en que el bien a ser ejecutado sea la residencia principal de una familia de*
2 *probada insolvencia económica, el tribunal ordenará que se notifique a los Secretarios de los*
3 *Departamentos de la Familia y de la Vivienda, con copia de la demanda de ejecución de hipoteca.*
4 *Estas agencias evaluarán la condición socioeconómica de la familia y le brindarán la ayuda social*
5 *que esté justificada.*

6 Los bienes hipotecados no responden de las costas y honorarios de abogados que
7 se ocasionen por la reclamación judicial salvo que la cantidad convenida para este
8 propósito surja de la escritura de constitución de hipoteca.

9 El titular de dos (2) o más créditos hipotecarios vencidos, constituidos por el
10 mismo deudor sobre una o más de sus fincas podrá acumular la ejecución y cobro de
11 ellos en un solo procedimiento.

12 Sección 2. - Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación
13 y será de aplicación a todos los casos ya radicados que aún están pendientes de
14 Sentencia o Resolución final.