GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 424

21 DE OCTUBRE DE 2026

Presentada por el representante *Navarro Suárez*

Referida a la Comisión de Desarrollo Económico

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico a establecer, por un término de doce (12) meses, un programa temporero de diferimiento y prorrateo del pago de cánones de arrendamiento para los inquilinos de sus propiedades cuya factura de servicio eléctrico haya aumentado en quince por ciento (15%) o más a partir del 1 de octubre de 2026, sujeto a los contratos de fideicomiso que gravan sus ingresos y al Plan Fiscal certificado; disponer sus términos, límites e informes; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 30 de septiembre de 2026, el Negociado de Energía de Puerto Rico aprobó para el trimestre de octubre a diciembre de 2026 un aumento neto de 5.2848 centavos por kilovatio-hora en los cargos por compra de combustible y por compra de energía. Según la propia resolución, la factura de un cliente comercial servido a voltaje primario con demanda de doscientos cincuenta (250) kilovoltamperios aumentó en más de cuatro mil ochocientos dólares ($4,800) mensuales, y la de un cliente industrial servido a voltaje de transmisión, en más de veintinueve mil dólares ($29,000) mensuales. Muchos de esos clientes son inquilinos de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico, cuya cartera supera las mil cuatrocientas (1,400) propiedades y los quinientos ochenta (580) inquilinos.

La Compañía de Fomento Industrial está facultada por el Artículo 8(k) de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de 1942, según enmendada, a arrendar y disponer de sus propiedades según ella misma prescriba. Tras los huracanes de 2017 y durante la

emergencia de 2020, la Compañía atendió caso a caso solicitudes de moratoria de sus inquilinos; su Plan Fiscal certificado de 2020 documentó más de setenta y cinco (75) solicitudes que representaban unos seiscientos veinte mil dólares ($620,000) mensuales en cánones. Esa experiencia demuestra que el diferimiento ordenado de cánones es una herramienta disponible y manejable.

Esta Resolución Conjunta ordena a la Compañía establecer un programa temporero, uniforme y transparente de diferimiento de hasta tres (3) cánones mensuales, repagables en hasta doce (12) plazos sin intereses ni penalidades, para los inquilinos que documenten un aumento de quince por ciento (15%) o más en su factura de servicio eléctrico. No se trata de una condonación: el inquilino paga la totalidad del canon, en un calendario que le permite absorber el choque energético sin incurrir en mora. La Asamblea Legislativa reconoce que los ingresos de las propiedades fideicomitidas de la Compañía están gravados a favor de los tenedores de sus bonos bajo el contrato de fideicomiso enmendado y reformulado de 28 de diciembre de 2023, y que la Compañía está sujeta a un Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera. Por ello, el programa se diseña como un diferimiento de corto plazo con repago íntegro dentro del mismo año fiscal o el siguiente, y se sujeta expresamente a dichos instrumentos.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Programa Temporero de Diferimiento de Cánones

Se ordena a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (en adelante, la "Compañía") a establecer, dentro de los treinta (30) días siguientes a la vigencia de esta Resolución Conjunta, un programa temporero de diferimiento y prorrateo del pago de cánones de arrendamiento (en adelante, el "Programa") para los inquilinos de sus propiedades afectados por el aumento en el costo del servicio eléctrico.

Sección 2.-Elegibilidad

Podrá acogerse al Programa todo inquilino de la Compañía que: (a) al momento de la solicitud esté al día en el pago de sus cánones o acogido a un plan de pago vigente que esté cumpliendo; (b) demuestre, mediante las facturas de servicio eléctrico del establecimiento arrendado, que a partir del 1 de octubre de 2026 el cargo promedio por

kilovatio-hora, la suma de los cargos por ajuste de compra de combustible y compra de energía, o el importe total de la factura mensual a consumo equivalente aumentó en quince por ciento (15%) o más respecto del promedio de los tres (3) ciclos de facturación anteriores; y (c) certifique bajo pena de perjurio que mantendrá la operación del establecimiento arrendado durante la vigencia del diferimiento y su repago.

Sección 3.-Términos del Diferimiento

(a) El inquilino elegible podrá diferir el pago de hasta tres (3) cánones mensuales consecutivos correspondientes a los meses comprendidos entre la vigencia de esta Resolución Conjunta y el 30 de junio de 2027.

(b) Los cánones diferidos se repagarán en hasta doce (12) plazos mensuales iguales, que comenzarán en el mes siguiente al último canon diferido y se sumarán al canon corriente de cada mes.

(c) Los cánones diferidos no devengarán intereses, recargos ni penalidades mientras el inquilino cumpla con el calendario de repago y con el pago de los cánones corrientes. El incumplimiento de dos (2) plazos consecutivos conllevará la pérdida del beneficio y la exigibilidad del balance diferido conforme al contrato de arrendamiento.

(d) El diferimiento no constituye condonación, reducción ni novación del canon, ni modifica los demás términos del contrato de arrendamiento.

Sección 4.-Límites y Compatibilidad

(a) El Programa se implantará de forma compatible con el contrato de fideicomiso enmendado y reformulado de 28 de diciembre de 2023 que grava los ingresos de

las propiedades fideicomitidas de la Compañía, con los demás instrumentos de financiamiento vigentes y con el Plan Fiscal certificado para la Compañía conforme a la Ley Pública 114-187, conocida como "Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act".

(b) La Compañía podrá limitar el total de cánones diferidos en un mismo mes a una proporción de su facturación mensual de cánones que no comprometa el cumplimiento de sus obligaciones, y, de recibir solicitudes en exceso de dicho límite, las atenderá en el orden de su presentación, con prioridad para las micro, pequeñas y medianas empresas.

(c) Nada de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta se interpretará como una autorización para incurrir en deuda ni como una modificación de las obligaciones de la Compañía con sus acreedores.

Sección 5.-Normas del Programa

La Compañía adoptará las normas del Programa dentro del término dispuesto en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, las publicará en su portal de Internet y las notificará por escrito a todos sus inquilinos. Las solicitudes se recibirán por medios electrónicos y se adjudicarán dentro de los quince (15) días laborables siguientes a su presentación completa.

Sección 6.-Cláusula de Cumplimiento

La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico rendirá a la Asamblea Legislativa, por conducto de las Secretarías de ambos Cuerpos: (a) un informe inicial sobre la implantación del Programa, con el número de solicitudes recibidas y aprobadas

y el total de cánones diferidos, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de esta Resolución Conjunta; y (b) un informe final sobre los resultados del Programa, incluyendo el cumplimiento de los calendarios de repago, dentro de los treinta (30) días siguientes al 30 de junio de 2028.

Sección 7.-Vigencia

Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. El Programa recibirá solicitudes hasta el 30 de abril de 2027 para los cánones diferibles hasta el 30 de junio de 2027 conforme a la Sección 3, sin perjuicio de la conclusión de los calendarios de repago y de los informes dispuestos en la Sección 6.