

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 953

29 DE OCTUBRE DE 2025

Presentada por los representantes *Ferrer Santiago, Torres García, Feliciano Sánchez, Figueroa Acevedo, Fourquet Cordero*; las representantes *Hau, Higgins Cuadrado, Martínez Soto*; el representante *Rivera Ruiz de Porras*; la representante *Rosas Vargas*; los representantes *Torres Cruz, Varela Fernández* y la representante *Vargas*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para crear la “Ley de Rescate Municipal para tu Vivienda”, a los fines de desarrollar un programa que le otorgue financiamiento a los municipios en Puerto Rico para que puedan comprar propiedades abandonadas y deterioradas en sus respectivos cascos urbanos, rehabilitarlas y venderlas a un costo asequible para las y los jóvenes puertorriqueños pertenecientes a la clase trabajadora; establecer sus requisitos; separar doscientos cincuenta millones de dólares (\$250,000,000) del Fondo de Reserva de Emergencia del Gobierno para viabilizar su implantación; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los pasados años, comprar una casa a precio asequible en Puerto Rico ha sido cada vez más difícil debido a la escasez de unidades de vivienda, el aumento en los costos de residencias nuevas, el incremento en los precios de materiales de construcción y mano de obra, el crecimiento de las tasas de interés, menor acceso a financiamiento, entre otros factores que han provocado que sea más oneroso adquirir un hogar en la isla.

De igual manera, durante décadas los municipios en Puerto Rico se han enfrentado a la problemática de inmuebles abandonados en sus respectivos cascos urbanos, incluyendo propiedades residenciales que, por distintas razones, no son ocupadas por

nadie y se convierten estructuras que ocupan un espacio valioso, pero que no tienen ningún uso.

Según el Centro para la Reconstrucción del Hábitat, la única organización sin fines de lucro en Puerto Rico dedicada exclusivamente a detener el problema de las propiedades deterioradas y abandonadas, en la isla hay actualmente 373,424 casas vacantes, para una tasa de 24% y un crecimiento doble desde el año 2000¹. Estos datos reflejan que la crisis de vivienda en Puerto Rico se ha profundizado y el abandono de propiedades ha aumentado desproporcionadamente en comunidades vulnerables.

En años recientes, en Puerto Rico se han legislado herramientas para facilitarle a los municipios y comunidades el manejo del problema de abandono de viviendas. Sin embargo, estos no cuentan con el capital necesario para poder ejecutar las soluciones al problema que tanto les afecta.

Precisamente, esta Ley busca atender esa limitación que han señalado los gobiernos municipales, al otorgarle acceso al capital necesario para que tengan la oportunidad de adquirir las propiedades abandonadas en sus cascos urbanos y rehabilitarlas para que puedan venderlas y, de esa manera, repoblar su zona urbana. Actualmente, ya poseen los mecanismos legales para declarar propiedades como estorbos públicos, pero ahora le daremos también los fondos para que puedan adquirirlas y rehabilitarlas, y que desarrollen iniciativas de vivienda asequible.

Asimismo, la fuente de financiamiento para sufragar este programa es el Fondo de Reserva de Emergencia del Gobierno de Puerto Rico, un fondo que está contenido en el Plan Fiscal certificado y que está diseñado específicamente para atender gastos inesperados del gobierno y emergencias que afectan al pueblo de Puerto Rico. En agosto de 2025, el gobierno anunció, en conferencia de prensa, que el Fondo de Reserva de Emergencia cuenta con mil doscientos cuarenta y nueve millones de dólares (\$1,249,000,000) disponibles².

La Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, conocida como “Ley del Fondo de Emergencia”, establece, en su Artículo 2, que el gobierno aportará ciento treinta millones de dólares (\$130,000,000) o uno ciento (1%) del estimado de rentas netas sometido por el Departamento de Hacienda para la preparación del Presupuesto Recomendado con cargo al Fondo General, lo que sea mayor. Además, dispone que el balance de dicho Fondo de Emergencia nunca excederá de mil trescientos millones de dólares (\$1,300,000,000) o el quince por ciento (15%) del estimado de rentas netas sometido por el Departamento de Hacienda para la preparación del Presupuesto Recomendado con cargo al Fondo General, lo que sea mayor.

¹ <https://www.crhpr.org/el-problema>

² <https://periodicoelsolpr.com/gobierno-de-puerto-rico-presenta-medidas-sobre-fondos-y-adultos-mayores/>

Con el programa “Rescate Municipal para tu Vivienda” no se le estarían regalando los fondos a los municipios; al contrario, los gobiernos municipales deberán devolver la totalidad del monto que la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) les otorgue en calidad de préstamo, y la OGP tiene la obligación de devolver dichos fondos al Fondo de Reserva de Emergencia. Por consiguiente, no se estaría atentando contra la estabilidad fiscal del gobierno, ni contra la solvencia de dicho Fondo, toda vez que: (1) se estaría devolviendo al Fondo la totalidad de lo que se les preste a los municipios, y (2) según la información ofrecida por el gobierno, el Fondo está a punto de llegar al tope máximo de mil trescientos millones de dólares (\$1,300,000,000) que establece la ley.

De otra parte, la crisis que ha provocado la escasez de vivienda asequible afecta principalmente a las y los jóvenes puertorriqueños, quienes desean comprar una casa, pero los altos costos se lo imposibilitan, a pesar de que son profesionales preparados que cuentan con buenos empleos. Esta situación desalienta a muchos jóvenes que se ven obligados a emigrar hacia los Estados Unidos en busca de un mejor salario que les permita comprar su propia casa.

En el Perfil del Migrante 2021-2022, el más reciente informe publicado por el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico sobre la emigración, se estableció que la mediana de edad para las personas que emigraron de Puerto Rico a Estados Unidos durante el 2022 fue de 30 años³. Ese mismo informe indica que, desde la pasada década (2010-2022), la población emigrante ha mantenido la mediana de edad cercana a los 30 años, mientras que la mediana de edad de la población total de Puerto Rico sigue en aumento, acercándose ya a los 45 años en el 2022.

Por tal motivo, esta Ley prioriza que sean los jóvenes entre las edades de veintiuno (21) a treinta y cinco (35) años quienes primero tenga acceso a comprar la vivienda que el municipio ha rehabilitado y ha puesto a la venta. Asimismo, el ayuntamiento no podrá vender la residencia a un costo mayor del que le costó comprarla y rehabilitarla, ya que el objetivo de esta Ley es promover la repoblación de los cascos urbanos a un costo asequible para nuestra juventud perteneciente a la clase trabajadora.

Puerto Rico necesita detener la fuga de jóvenes profesionales que emigran buscando mejores oportunidades, pero para eso se deben crear las condiciones necesarias para que se puedan quedar aquí y tengan todos los recursos disponibles para progresar. Lo primero que debemos hacer es propiciar que puedan comprar su primer hogar a un costo asequible y facilitar todos los trámites onerosos que les impidan adquirir su vivienda. Tener un hogar propio es importante porque brinda seguridad, estabilidad financiera, libertad para personalizar el espacio, un refugio seguro para la familia, un sentido de pertenencia y orgullo, y la oportunidad de construir patrimonio e invertir en el futuro.

³ https://estadisticas.pr/files/Publicaciones/PM_2021-2022.pdf

Por todo lo antes expuesto, es meritorio que esta Asamblea Legislativa cree el programa “Rescate Municipal para tu Vivienda”, que será una herramienta indispensable para que los municipios en Puerto Rico obtengan el capital necesario para comprar, rehabilitar y vender propiedades residenciales abandonadas y deterioradas en sus cascos urbanos, promoviendo así su repoblación, y la actividad económica que ello conlleva, e impulsando el desarrollo de vivienda asequible para las familias jóvenes puertorriqueñas pertenecientes a la clase trabajadora.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Título

Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como “Ley de Rescate Municipal para tu Vivienda”.

Artículo 2.- Política Pública

Se establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico la promulgación del programa “Rescate Municipal para tu Vivienda”, que proveerá préstamos a los gobiernos municipales para que estos puedan adquirir propiedades residenciales abandonadas y deterioradas en los cascos urbanos, las rehabiliten y las vendan a un costo asequible a jóvenes puertorriqueños y puertorriqueñas pertenecientes a la clase trabajadora.

Es el propósito de esta Ley fomentar la repoblación de los cascos urbanos, con el desarrollo económico que ello conlleva, habilitando para uso residencial las propiedades abandonadas y deterioradas en las zonas urbanas de los municipios, al tiempo que se promueve el desarrollo de proyectos de vivienda asequible para que las personas jóvenes en Puerto Rico tengan la oportunidad de comprar su primer hogar a un precio justo y razonable.

Artículo 3.- Programa de Rescate Municipal para tu Vivienda

- (a) La Oficina de Gerencia y Presupuesto, en adelante “OGP”, separará doscientos cincuenta millones de dólares (\$250,000,000) del Fondo de Reserva de Emergencia del Gobierno de Puerto Rico para financiar el costo total de este programa.
- (b) La OGP desarrollará una fórmula de acuerdo con la población de cada uno de los 78 municipios, que servirá para determinar la cantidad máxima que se le prestará a cada municipio para la implantación de este programa.
- (c) Una vez la OGP desarrolle la fórmula descrita en el inciso anterior, cada municipio, de manera voluntaria, podrá optar por participar del programa.
- (d) Serán elegibles solamente para este programa propiedades abandonadas que se encuentren en los cascos urbanos de los municipios y, además, podrán ser elegibles también propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”.
- (e) El municipio participante deberá someter a la OGP toda la documentación relativa a los trámites que haya iniciado para el proceso de compraventa de la propiedad o propiedades seleccionadas, así como un estimado formal de los costos de rehabilitación de cada una.
- (f) El municipio tendrá acceso al préstamo por el monto total del costo de la compraventa de la propiedad, y sus trámites relacionados, sumado al estimado

1 formal de sus costos de rehabilitación.

2 (g) Una vez el municipio reciba el préstamo, tendrá un periodo de hasta dos (2)
3 años para: comprar la propiedad, rehabilitarla, venderla y devolver el monto
4 total del préstamo, que será producto de la venta de la propiedad, a la OGP.

5 (h) El municipio rendirá un informe cada noventa (90) días a la OGP sobre la
6 utilización de los fondos otorgados mediante el préstamo, que deberá incluir
7 el estatus de la compraventa de la propiedad, el estado de los trabajos de
8 rehabilitación de esta y los trámites para su venta.

9 (i) Una vez el municipio venda la propiedad, tendrá un periodo de hasta sesenta
10 (60) días para devolver a la OGP la totalidad del monto que se le otorgó en
11 calidad de préstamo, y la OGP deberá devolver dichos fondos al Fondo de
12 Reserva de Emergencia del Gobierno de Puerto Rico.

13 (j) El municipio no podrá vender la propiedad a un costo mayor al que le costó
14 comprarla y rehabilitarla, ya que el objetivo del programa es promover la venta
15 de viviendas a un costo asequible.

16 (k) El municipio dará prioridad a las personas entre las edades de veintiuno (21) a
17 treinta y cinco (35) años, que estén interesadas en adquirir su primer hogar y
18 que utilizarán la propiedad como su residencia principal.

19 (l) De existir múltiples personas interesadas en comprar la propiedad, el
20 municipio establecerá un precio base, que será el monto total de la
21 compraventa inicial sumado al costo de rehabilitación de la propiedad, y a

partir de ahí los interesados podrán hacer sus ofertas para adquirir la residencia, disponiéndose que será quien más ofrezca quien la podrá adquirir.

(m) Las personas interesadas en adquirir una propiedad bajo este programa continuarán siendo elegibles para cualesquiera otros programas gubernamentales de ayuda o asistencia para la compra de una vivienda.

Artículo 4.- Reglamentación

La Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) desarrollará, dentro de un término no mayor de ciento veinte (120) días luego de la aprobación de esta Ley, un reglamento para viabilizar el programa “Rescate Municipal para tu Vivienda”. Se dispone, además, que en dicho reglamento se establecerá una notificación a los 78 municipios para que cada uno decida si será participante o no del programa, a los fines de que la OGP ajuste la fórmula de distribución de los doscientos cincuenta millones de dólares (\$250,000,000), según las disposiciones del Artículo 2 de esta Ley, de acuerdo con la cantidad de municipios participantes.

Artículo 5.- Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley fuere declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal con competencia, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrá su validez y vigencia.

Artículo 6.- Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.