

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 490

22 de marzo de 2022

Presentada por la señora *Santiago Negrón*

Coautor el señor Vargas Vidot

Referida a la comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre el acaparamiento de propiedades inmuebles por beneficiarios de las Leyes 20 y 22-2012 y las disposiciones relacionadas de la Ley 60-2019, el disloque que esto ha creado en el mercado inmobiliario y el efecto del desplazamiento de comunidades.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión de privilegios contributivos a extranjeros, en particular las Leyes 20 y 22-2012 (que a partir del 2019 son parte de la Ley 60) ha provocado el acaparamiento de bienes inmuebles por los beneficiarios de dichas disposiciones, con dos consecuencias principales. La primera es la distorsión del mercado de bienes raíces. La disposición de adquirir propiedades en efectivo aún sobre el precio de tasación ha elevado el costo de inmuebles en diversas comunidades. Este fenómeno tiene un efecto expansivo; es decir, una vez sube artificialmente el “valor” de propiedades en áreas especialmente codiciadas, aquellas zonas colindantes también terminan aumentando de precio. En segundo lugar, según se ha documentado en diversas comunidades como, por ejemplo, Puerta de Tierra, la adquisición de casas, terrenos y edificios está vinculada a la proliferación de alquileres a corto plazo promovidos por plataformas digitales, por lo que espacios anteriormente

dedicados a la vivienda ahora sirven a fines turísticos. En ambos casos, el resultado es el desplazamiento de comunidades y la alteración del carácter y naturaleza de comunidades antes habitadas por familias y ahora utilizados como fuente de ingreso para una economía mayormente ausentista.

En un país como el nuestro, azotado por las medidas de austeridad, la falta de viviendas en condiciones y precios accesibles para puertorriqueños y puertorriqueñas es un elemento adicional que empuja a muchas compatriotas al exilio económico. El hecho de que muchas de estas transacciones se dan en condiciones de extremo privilegio para personas y entidades que no tienen ninguna obligación de retribuir a Puerto Rico lo que tan generosa y arbitrariamente se les concede, coloca además al empresario puertorriqueño en una situación de clara desventaja. Esto, paradójicamente, inhibe el desarrollo de la libre empresa que suelen pregonar aquellas que favorecen el trato preferencial a ciertos sectores.

Las consecuencias a largo plazo de esta situación pudieran resultar desastrosas e irreversibles. Por esa razón, corresponde al Senado de Puerto Rico la obligación de investigar, documentar, y analizar esta transformación del mercado inmobiliario, y los efectos del desplazamiento de comunidades que resultan de esa tendencia.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e
2 Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre el
3 acaparamiento de propiedades inmuebles por beneficiarios de las Leyes 20 y 22-2012 y
4 las disposiciones relacionadas de la Ley 60-2019, el disloque que esto ha creado en el
5 mercado inmobiliario y el efecto del desplazamiento de comunidades.

6 Sección 2.- La Comisión podrá celebrar vistas públicas, citar funcionarios y testigos,
7 requerir información, documentos y objetos, y realizar inspecciones oculares a los fines

1 de cumplir con el mandato de esta Resolución de conformidad con el Artículo 31 del
2 Código Político de Puerto Rico de 1902.

3 Sección 3.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y
4 recomendaciones dentro de un término de noventa (90) días contados a partir de la
5 aprobación de esta Resolución

6 Sección 4.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
7 aprobación.