

(P. del S. 2781)

## LEY

Para enmendar el inciso (a) del Artículo 402 de la Ley Núm. 60 del 18 de Junio de 1963, según enmendada, conocida como "Ley Uniforme de Valores", a los fines de excluir al Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico de la aplicación de la referida Ley.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Las personas sin hogar es un sector de nuestra sociedad que merece toda la atención y preocupación del estado. Como fenómeno sociológico de gran dimensión debe de ser atendido desde un enfoque salubrista que en vez de criminalizarles, identifique las áreas donde se dificulta el acceso de esta población a los servicios más básicos relacionados con la salud, la vivienda, programas de rehabilitación vocacional, psicológica y física. Dicho enfoque debe de perseguir el objetivo de rehabilitación e integración social, buscando la reconciliación de varios intereses a saber. Por un lado el orden y la seguridad social y del otro el reconocimiento y protección afirmativa de los derechos civiles y constitucionales de los miles de hombres, mujeres, ancianos, niños, enfermos mentales, drogodependientes y muchas otras biografías anónimas de ciudadanos que pernoctan en las calles del país sin esperanza de futuro. Como fenómeno social comúnmente asociado a conductas y estilos de vida no aceptados por la normativa social dominante, es difícil encarar la problemática sin que elementos de juicio moral obstaculicen el acceso a servicios y a la asignación de fondos para atender sus necesidades especiales. La persona sin hogar es comúnmente vista a través de los ojos de la compasión y el rechazo a la vez. Su realidad se presenta en las calles y en las plazas, en las aceras y en los semáforos de cada avenida de pesado tráfico. Dicha visibilidad los asocia frecuentemente a la actividad criminal que termina estereotipando sus motivos y minimizando la urgencia de sus necesidades. Los códigos de orden público tratan infructuosamente de resolver el "problema", confundiendo los fines y los medios en detrimento muchas veces de las más básicas garantías constitucionales. Esto, a pesar de existir un pronunciamiento de política pública, reconocido en la Ley Núm. 250 aprobada el 18 de agosto de 1998, que pretende afrontar la problemática desde un enfoque salubrista para evitar la hostilidad social que produce *"entre la ciudadanía la insensibilidad, el repudio, la dureza y el miedo hacia estas personas"*.

La ausencia de estudios y de data que recoja el perfil de la persona sin hogar aporta a recrudecer el prejuicio y la ignorancia. Se sabe por el estudio realizado para el Plan Consolidado para la Administración de los Fondos del Departamento de la Vivienda Federal (HUD) por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, que en Puerto Rico se estimaba para el año 2001 una población de 3,191 personas sin hogar. De éstos 47% pernoctaba en las calles, el 46% en hogares transitorios y un 6% en refugios de emergencia. Reconoce dicho estudio, que metodológicamente no fue diseñado para medir la incidencia demográfica de dicho sector, ya que conocían varios estimados de organizaciones comunitarias que establecían que la población

estaba entre los once (11) y quince (15) mil personas de las cuales un alto porcentaje de ellas podrían ser consideradas sin hogar en algún periodo del año.

Es responsabilidad de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico realizar medidas correctivas a las circunstancias socioeconómicas imperantes en nuestro país y crear alternativas innovadoras que resulten en una mejor calidad de vida para nuestra sociedad y sectores especiales. Así surge el Fideicomiso de la Vivienda y el Desarrollo Humano. La Comisión Especial para el Desarrollo de la Ciudad Capital, bajo la presidencia del autor de esta medida, celebró vistas públicas sobre la problemática de las personas sin hogar. Un sinnúmero de organizaciones cívicas que ofrecen servicios a las personas sin hogar en San Juan comparecieron a las vistas públicas y compartieron sus experiencias y ofreciendo recomendaciones para atender este sector poblacional. Una de las muchas recomendaciones fue la necesidad de desarrollar vivienda (transitoria y/o permanente) para las personas sin hogar. O sea, un techo seguro y permanente.

Luego de concluidas las vistas el Presidente de la Comisión se dio a la tarea de buscar una solución a largo plazo que pudiera atender las necesidades de vivienda que salieron a relucir. Se radica el P del S 1834, el cual perseguía establecer un fondo público en fideicomiso, sin fines de lucro, permanente e irrevocable que llevaría el nombre de Fideicomiso del Fondo de Vivienda que sería capitalizado mediante una aportación de la industria bancaria del país por cada hipoteca que se generara en transacciones de compraventa de vivienda privada de \$170,000 o más.

Sin embargo, el concepto de Fideicomiso estatutario evoluciona a uno privado con participación pública, siguiendo el modelo del Fideicomiso de Conservación que tanto éxito ha tenido en la preservación de los recursos naturales de Puerto Rico.

El Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico es una organización sin fines de lucro que combina los esfuerzos de la gestión pública y privada en la constitución de un fondo de carácter permanente e irrevocable que atienda la urgencia de desarrollar, rehabilitar y subsidiar vivienda para atender las necesidades de las personas sin hogar. Siguiendo el modelo de financiamiento del exitoso Fideicomiso de Conservación, opera reteniendo la capacidad para distribuir los fondos que invierte y reinvierte en el mercado de bonos exentos. La Asociación de Bancos de Puerto Rico y la Asociación de Bancos Hipotecarios auspician de esta manera la capacidad económica recurrente del Fideicomiso, la cual junto a los fondos y exenciones federales y estatales disponibles para atender las necesidades específicas de las personas sin hogar, posibilitan el mejor acceso a recursos de las organizaciones sin fines de lucro especializadas en dicha población. Dicho esfuerzo se constituye como una respuesta directa a la falta de servicios y fondos íntegramente destinados a invertir en la población de personas sin hogar. Su extraordinaria contribución impacta de manera directa la calidad de vida de los sectores marginados al crecimiento económico.

Es responsabilidad de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico realizar medidas correctivas a las circunstancias socioeconómicas imperantes en nuestro país y crear alternativas innovadoras que resulten en una mejor calidad de vida para nuestra sociedad y sectores especiales. Al así hacerlo, se pretende apoyar al mejor rendimiento de los recursos del Fideicomiso, y dotarlo junto a otra serie de legislaciones del apoyo y de las condiciones óptimas de ejecución para garantizar su éxito.

La Ley Núm. 60 del 18 de junio de 1963, mejor conocida como “Ley Uniforme de Valores”, fue aprobada con el objetivo de prohibir prácticas fraudulentas relacionadas a la industria de valores. Al así hacerlo, se requiere la inscripción de los corredores, agentes/traficantes, asesores de inversiones y valores a un registro que legitime la existencia del valor dentro del mercado local. Dicho procedimiento organiza un esquema de protección de mercado que se complementa a los estatutos reguladores de la industria de inversiones y valores. El Artículo 402 de la Ley establece las exenciones que excluyen de la aplicabilidad de la ley a una serie de valores de procedencia cierta y que son emitidos para respaldar, proteger y generar ganancia sobre un interés público protegido por el estado.

Esta Asamblea Legislativa entiende que redundaría en beneficio del interés general del Pueblo de Puerto Rico excluir a los valores emitidos por el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de la aplicación de esta Ley, ya que en su función social protege la calidad de vida de sus ciudadanos menos aventajados social y económicamente, y debe por tanto ser una actividad protegida que goce del mayor respaldo, movilidad y auspicio del gobierno. Esto siempre y cuando sea considerado y certificado por el Secretario de Hacienda como una entidad sin fines de lucro.

Este compromiso del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico se expresa en otra serie de medidas legislativas donde igualmente se persigue proveerle al Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico las mejores condiciones de ejecución y eficiencia posibles. Las demás medidas legislativas harán lo propio enmendando, en primer término, la Sección 1022 (b)(4)(N) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”, la cual le otorgaría una exención contributiva a los intereses sobre las obligaciones emitidas por el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico, a los fines de viabilizar la constitución de este fondo. También se enmendará la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, a los fines de excluir al Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico de la aplicación de la referida Ley. Se enmienda igualmente la Ley Núm. 135 del 2 de diciembre de 1997, según enmendada, conocida como “Ley de Incentivos Contributivos de 1998”, a los fines de incluir los intereses sobre las obligaciones que emita el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico como actividad elegible bajo dicha Ley. Finalmente, se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 6 del 19 de octubre de 1954, según enmendada, conocida como “Ley de Compañía de Inversiones de Puerto Rico”; y el inciso (b) del Artículo 3 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de Negocios de Intermediación Financiera”, a los fines de excluir al Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de la aplicación de las referidas leyes.

#### **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

**Artículo 1.-** Se enmienda el inciso (a) del Artículo 402 de la Ley Núm. 60 del 18 de junio de 1963, según enmendada, conocida como “Ley Uniforme de Valores”, para que lea como sigue:

“Artículo 402 Exenciones

(a) Se eximen los siguientes valores de la aplicación de los Artículos 301 y 403 de esta Ley:

(1)...

...

(14) Cualquier valor emitido por y que represente un interés en, o en una deuda de, o garantizado por el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto Rico, según el mismo ha sido creado y es operado bajo la Escritura Núm. 135 del 5 de mayo de 2004, otorgada ante el Notario José Orlando Mercado Gely.

(b) ...”

**Artículo 2.-** Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

---

Presidente del Senado

---

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Certifico que es una copia fiel y exacta del original:

14 OCT 2004

---

San Juan, Puerto Rico.

*Marta D. May Pagan*  
Firma