

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

5ta. Sesión  
Ordinaria

## CAMARA DE REPRESENTANTES

### R. de la C. 1674

15 DE ABRIL DE 2011

Presentada por el representante *Navarro Suárez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

#### RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de Asuntos del Consumidor de la Cámara de Representantes de Puerto Rico a que realice una investigación sobre el alegado cobro por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) a los arrendadores de propiedades inmuebles dedicadas a vivienda, de deudas contraídas por arrendatarios anteriores, lo cual puede afectar negativamente la disponibilidad de unidades de vivienda para potenciales arrendatarios.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

La política pública del pueblo de Puerto Rico siempre ha estado dirigida a lograr que cada familia tenga su propio hogar. Esa aspiración no se ha logrado plenamente, y todavía hay miles de familias que atienden sus necesidades de vivienda mediante el arrendamiento de inmuebles, tanto en el sistema de residenciales públicos como con arrendadores en la empresa privada.

Según se ha informado en la prensa, hay arrendadores que confrontan problemas cuando van a arrendar una unidad de vivienda, y el arrendatario anterior ha dejado una deuda con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). En tales casos, esa corporación pública le cobra la deuda al arrendador, aún cuando éste no haya sido parte del contrato de servicio entre la AAA y el arrendatario anterior.

"El inquilino desocupa la propiedad y da de baja el servicio de agua con un balance pendiente y la AAA no quiere conectar nuevamente el servicio hasta que se salde la deuda que, muchas veces, es muy alta porque incluye multas. Luego usan al dueño como medio para cobrar la deuda y el no es el responsable porque el inquilino es quien firma un contrato con la AAA con toda su información personal." Brenda A.

Vázquez Colón, "La AAA cobra facturas a arrendadores", *El Vocero*, 9 diciembre 2009, página 52.

En la misma información se hizo constar que esa situación hace que muchos arrendadores tengan que elegir entre perder a nuevos arrendatarios por no poder conectar el servicio de agua o pagar una deuda que no les corresponde. En ambos casos se afecta el bolsillo de los arrendadores porque si no pagan la deuda no pueden arrendar la propiedad.

Tal práctica presenta una amenaza u obstáculo al desarrollo del mercado de viviendas de alquiler. Por elementales principios de economía, una reducción en la disponibilidad de unidades de vivienda para arrendamiento resultará en un aumento en el costo del alquiler, perjudicándose el bolsillo del consumidor.

Debe considerarse que algunas deudas que se han querido transferir ascienden a \$2,000 y \$3,000, y que hay arrendadores que han pagado el monto que se les cobra con tal de superar el inconveniente. En ocasiones, aparecen alegadas "discrepancias", pues en el sistema de la AAA se registra que luego de la suspensión del servicio - voluntaria o por falta de pago - alguien ha utilizado el líquido porque se abrió la llave que había sido cerrada. Rebecca Banuchi, "Trabas al mercado de alquiler", *El Nuevo Día*, 4 febrero 2011, pág. 39.

Para atender debidamente esta situación se hace necesario que se realice una investigación dirigida a determinar las razones por las cuales la AAA cobra a los arrendadores las deudas de anteriores arrendatarios, y se puedan formular las recomendaciones para que se tomen las acciones legislativas y administrativas que fueren procedentes.

#### *RESUELVESE POR LA CAMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:*

Sección 1. - Ordenar a la Comisión de Asuntos del Consumidor de la Cámara de Representantes de Puerto Rico a que realice una investigación sobre el alegado cobro por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) a los arrendadores de propiedades inmuebles dedicadas a vivienda, de deudas contraídas por arrendatarios anteriores, lo cual puede afectar negativamente la disponibilidad de unidades de vivienda para potenciales arrendatarios.

Sección 2. - La Comisión realizará la investigación ordenada, y rendirá un informe a la Cámara de Representantes, conteniendo hallazgos, conclusiones y recomendaciones, dentro de los ciento veinte (120) días contados desde la aprobación de esta Resolución.

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