LA FORTALEZA
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

27 de junio de 2013

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2013 JUN 28 PM 3:38

Hon. Eduardo Bhatia Gautier
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, PR

Aprobación del P. de la C. 915

Estimado señor Presidente:

Sirva la presente para informarle que, el pasado 26 de junio de 2013, el señor Gobernador Interino, Hon. Luis Sánchez Betances, firmó el P. de la C. 915, aprobado por la 17ma Asamblea Legislativa en su 1ra Sesión Ordinaria. Dicha medida tiene el propósito de:

> Para enmendar el Artículo 16, de la Ley 124-1993, según enmendada, conocida como "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", a los fines de redenominar el Programa "Mi Nuevo Hogar" como el Programa "Mi Casa Propia" sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativa de financiamiento.

Siendo ello así, el P. de la C. 915 se convirtió en la Ley 34-2013.

Cordialmente,

Lcdo. Ángel Colón Pérez
Asesor Legal del Gobernador

(P. de la C. 915)

LEY NÚM. 34-2013
26 DE JUNIO DE 2013

Para enmendar el Artículo 16, de la Ley 124-1993, según enmendada, conocida como "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", a los fines de redenominar el Programa "Mi Nuevo Hogar" como el Programa "Mi Casa Propia" disponer sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativa de financiamiento.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 124-1993, conocida como "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", se aprobó con la finalidad de crear un programa de subsidios para hacer factible que familias de recursos bajos o moderados pudieran adquirir viviendas existentes o de nueva construcción. Posteriormente, a través de la Ley 209-2009, se legisló para que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda fuese el ente responsable de administrar el Programa de Subsidios.

A tales fines, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, adoptó el Reglamento Número 7915 de 1 de septiembre de 2010 y el Reglamento Número 7990 de 7 de febrero de 2011, para estipular las normas y aplicabilidad del Programa, conforme al cumplimiento con la Ley. Estipula el Reglamento 7990 en el Artículo IV, inciso 4.3, Administración del Programa, que el Director de AFV podrá "según entienda que sea apropiado, a su entera discreción y conforme a su perspectiva de los fondos disponibles para esos propósitos, limitar y/o suspender la continuidad del mismo mediante carta circular".

A estos fines, el Director Ejecutivo, el 11 de febrero de 2013, emitió la Carta Circular Número 2013-001, para decretar la suspensión del Programa, "dado que la fuente de fondos para continuar el ofrecimiento del Programa está próximo a agotarse en su totalidad".

Esta medida pretende lograr la continuidad del Programa, por lo que se hace meritorio revisar los parámetros del funcionamiento del mismo.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 16, de la Ley 124-1993, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16. —Programa Mi Casa Propia

Los recursos para financiar el Programa Mi Casa Propia creado por virtud de esta Ley, podrán provenir, parcial o totalmente, de la economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el Banco y la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el 1986, ahora conocida como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, para cumplir las obligaciones de prepago de subsidio, a tenor con la Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986, según enmendada, y obligaciones contraídas bajo el Programa de Aseguramiento de Financiamiento Interino.

Para cada año fiscal, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda solicitará los recursos necesarios para financiar el programa creado por virtud de esta Ley, como parte de la petición presupuestaria de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Dicha petición presupuestaria deberá estar acompañada de un análisis de costo-beneficio que incluya entre sus áreas de estudio, tanto el impacto neto fiscal y económico conforme a los datos que las autoridades pertinentes informen o validen sobre los costos de construcción de vivienda, la oferta, la demanda y necesidad de vivienda en Puerto Rico.

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y al Departamento de la Vivienda, a utilizar los sobrantes de los fondos asignados del Fondo General para las diferentes etapas del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, creado por esta Ley y administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, y cualquier otro programa con fondos disponibles, para ayudar a personas o familias puertorriqueñas que cumplan con los términos que establezca la Autoridad mediante reglamentación. El valor máximo de la vivienda a ser adquirida no podrá exceder el precio de venta de doscientos mil dólares ($200,000). Estas viviendas pueden ubicar en proyectos o tratarse de viviendas individuales ubicadas en cualquier municipio de Puerto Rico.

La Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda adoptará los procedimientos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y se le autoriza a crear el Programa Mi Casa Propia, el cual será administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como un programa distinto al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social y a establecer la cantidad que será aplicada al pronto o a los gastos directamente relacionados con la compra de la vivienda para ayudar a las personas de ingresos bajos o moderados. El procedimiento establecerá condiciones restrictivas, a fin de evitar la especulación o el uso inadecuado de la propiedad o los beneficios provistos por esta Ley.

Los sobrantes de subsidio a los que hace referencia esta Ley, así como los sobrantes y fondos disponibles de todos los programas administrados y/o custodiados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, también serán utilizados para financiar el Programa Mi Casa Propia hasta el monto que sea necesario para cubrir las solicitudes válidas remitidas al mismo.

Podrán ser elegibles para participar de este Programa aquellas personas que no hayan sido beneficiarios de un programa similar en el pasado, salvo que el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda autorice lo contrario, para que se beneficien del subsidio que provee el Programa, sin menoscabo de los demás requisitos establecidos por esta Ley o por reglamento y evitando la participación del mercado especulativo con fines ajenos a los propósitos de esta Ley.

Se consideran como viviendas elegibles a los efectos de ser adquiridas bajo el Programa Mi Casa Propia creado en virtud de esta Ley, las viviendas cuyo precio de venta no exceda doscientos mil dólares ($200,000). Mediante reglamento, la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, establecerán los parámetros de elegibilidad y otras condiciones que garanticen que las viviendas sean adecuadas para constituir las residencias de los participantes del Programa. Dicha reglamentación será cónsona con la exposición de motivos y la política pública de esta Ley ampliando en toda circunstancia la participación y el beneficio de los ciudadanos.

El Programa Mi Casa Propia consistirá de una aportación subsidiada, hasta un tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, de la unidad de vivienda cualificada bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente. El precio adoptado para fines del parámetro anterior se conocerá como valor justo. Cuando el subsidio pre-aprobado corresponda a una vivienda cuyo justo valor sea hasta doscientos mil dólares ($200,000) el mismo será por la cantidad no mayor de seis mil dólares ($6,000.00), excepto cuando el precio de venta de la propiedad de nueva construcción sea en un proyecto de interés social, donde la aportación subsidiada podrá ser hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta, aun cuando exceda los seis mil dólares ($6,000.00).

La Autoridad podrá adoptar excepciones para las cuales se aplique un porcentaje mayor al dispuesto para el monto a subsidiar sin menoscabar el tope de seis mil dólares ($6,000). El beneficiario deberá hacer uso justo y provechoso de la residencia siempre que la posea. Si este vendiese la misma dentro de los diez (10) años siguientes a su compra se le retendrá un monto proporcional al

tiempo faltante para cumplir dicho término, excepto cuando haya satisfecho su repago mediante el mecanismo de labor comunitaria. El monto retenido deberá ser remesado a la Autoridad para usarse en el mismo Programa. Se autoriza a la Autoridad a establecer un mecanismo alterno de repago mediante labor comunitaria en su reglamento. Este mecanismo se establecerá en el contrato de compraventa y requerirá hasta un máximo de cien (100) horas de servicio comunitario que tendrán que cumplirse durante los primeros treinta y seis (36) meses subsiguientes a la adquisición de la vivienda. Una vez cumplido con este requisito, el beneficiado no tendrá limitaciones para vender, alquilar o refinanciar su residencia. En todo caso que originalmente se haya sumado una aportación privada se le aplicará, al subsidio total, el mismo requerimiento y proceso de retención.

Se establece que los beneficios de esta Ley serán expandidos a la adquisición de vivienda para las personas de escasos y moderados recursos económicos, a madres o padres o viudas que sean jefas o jefes de familia que vivan solas o solos con uno o más de sus hijos menores de edad, a personas de edad avanzada o con algún impedimento, y a empleados públicos que brinden directamente a la ciudadanía servicios de salud, educación, seguridad pública, entre otros, que se consideren esenciales para la sociedad que no hayan sido beneficiarios de un programa similar en el pasado. Se proveerán todos los beneficios de esta Ley, inclusive cuando la vivienda sea de clase media y sea caracterizada como eco-amigable, autosuficiente e inteligente. Se dispone para este tipo de vivienda la aplicación de una cubierta de garantía o seguro hipotecario que responderá hasta el monto estimado de ahorro por el consumo de utilidades públicas por el plazo de (10) años. Se autoriza al Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a establecer el término de vigencia del programa mediante carta circular."

Artículo 2.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda deberá adoptar las normas y reglamentos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley dentro de los próximos noventa (90) días, siguientes a su aprobación. Este proceso estará exento de las disposiciones de la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", pero la Autoridad deberá darle la debida difusión y publicidad para conocimiento del público. Ninguna Ley que tenga vigencia anterior limitará el marco de acción que se estipula por medio de la presente.

Artículo 3.-Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,

subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Artículo 4.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.