

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(16 DE JUNIO DE 2010)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2535

11 DE MARZO DE 2010

Presentado por la representante *González Colón* (POR PETICIÓN)
y suscrito por los representantes *Hernández Montañez* y *Cintrón Rodríguez*

Referido a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Hacienda

LEY

Para establecer la “Ley para el Financiamiento del Programa “Mi Nuevo Hogar” (Bonos de Vivienda)””; enmendar el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Número 36 de 28 de junio de 1989, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados”; crear el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa de Bonos de Vivienda; transferir ciertos fondos no reclamables, provenientes de dinero y otros bienes líquidos abandonados o no reclamados por clientes o beneficiarios en las instituciones financieras y los aseguradores; disponer sobre reglamentación, autorizar el pareo de fondos y establecer disposiciones generales; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico existe una necesidad de vivienda que afecta a miles de familias, para quienes se han establecido varios programas de ayuda económica para ayudarles a adquirir un hogar propio. No obstante, aún luego de la aplicación de ayudas como las provistas a través del programa federal HOME (Home Ownership Made Easy), el Subsidio para Vivienda de Interés Social (Ley 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada) y el Programa de Estímulo de Compra de Vivienda, muchas familias ven limitadas sus oportunidades por falta de recursos para hacer frente a los gastos de cierre

de la transacción. A los fines de ayudar a esas familias, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico creó el Programa de Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre.

El programa le facilita hasta un 5% del precio de venta a un comprador para utilizarse en gastos de cierre en una transacción de compraventa, si la compra es de su vivienda principal. Para dicho programa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda usó ajustes y ahorros presupuestarios internos para de esta manera separar inicialmente la cantidad de \$20,000,000, creando así un programa que ha permitido a muchos compradores a utilizar estos fondos para así poder adquirir un hogar.

El éxito de este programa ha sido tal, que desde su implantación en los primeros 45 días se separaron fondos para proveer 530 bonos. Esto ha ayudado a disponer del inventario de viviendas nuevas y de reventa favoreciendo el fortalecimiento de la industria de los bienes raíces y por ende la economía del país. Hasta abril de 2010 se habían ayudado cerca de 6,000 familias e invertido más de \$27 millones, entre fondos propios y asignaciones del Plan de Estímulo Criollo.

Ante la coyuntura de éxito de este programa y conociéndose del momento histórico en términos económicos que vivimos es importante que el gobierno respalde y auspicie iniciativas como la creada por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Para ello es necesario buscar alternativas que puedan nutrir este programa recurrentemente, para continuar ayudando a crear un balance en la industria de compra y venta de propiedades camino a lograr la estabilidad económica que Puerto Rico necesita y revitalizar el mercado de vivienda.

La Ley 209 de 29 de diciembre de 2009, enmendó el Artículo 16 de la Ley 124 de 10 de diciembre de 1993 para sustituir el Programa “La Llave para Tu Hogar” por el Programa “Mi Nuevo Hogar” (Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre). De esta manera se le confirió rango de ley a tan exitoso programa.

En principio los fondos de los ciudadanos no reclamados, no son fondos del estado y podría interpretarse que por razones diversas son dineros que se abandonan al no tenerse uso o propósito de parte de sus dueños. Actualmente estos fondos revierten, luego de mantenerse en reserva por un periodo de diez (10) años, al fondo general. Pero, al transcurrir este plazo de tiempo sólo son reclamados menos del 30% de los referidos fondos. De hecho, sobre el 90% de las reclamaciones son realizadas durante los primeros tres años de la puesta en reserva. Al reducir el periodo de tiempo que deben ser reservados, para su posible reclamación, estos fondos no reclamados en las instituciones financieras y/o a los aseguradores se nos faculta a redistribuir el equivalente reducido a ciudadanos con necesidad económica, para la compra de un hogar, resulta inequívocamente una medida de justicia social a favor del fortalecimiento de la familia puertorriqueña.

Es por ello que esta Asamblea Legislativa, consciente de su responsabilidad con el pueblo trabajador, dispone que se le de carácter de mandato de ley al financiamiento de este programa y se asignen fondos recurrentes a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para que esta agencia pueda continuar sufragando parte de los gastos de cierre a compradores que así lo necesitan.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Esta Ley se conocerá como la “Ley para el Financiamiento del
2 Programa “Mi Nuevo Hogar” (Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre)”.

3 Artículo 2.-Se enmienda el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la Ley
4 Número 36 de 28 de junio de 1989, mejor conocida como “Ley de Dinero y Bienes
5 Líquidos Abandonados y No Reclamados”, según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Art. 6. Publicación. (7 L.P.R.A. sec. 2105)

7 (a) Toda institución financiera o tenedor, según se definen en esta Ley,
8 obligado a rendir el informe descrito en el inciso (a) del anterior
9 artículo 5 de esta Ley, publicará anualmente, una vez durante cada
10 uno de los meses de agosto y septiembre en un periódico de
11 circulación general, un aviso titulado Aviso de Dinero y Otros
12 Bienes Líquidos No Reclamados en Poder de (nombre la
13 institución financiera o tenedor).

14 Este aviso deberá contener:

15 (1)

16 (2) Una declaración exponiendo que conforme con los
17 procedimientos establecidos en este capítulo, las

1 restante, que deberá ser igual o mayor al ochenta por ciento (80%) de los fondos
2 y bienes líquidos no reclamados, se transferirá inmediatamente al Fondo Especial
3 para el Financiamiento del Programa de Bonos de Vivienda depositado en, y
4 custodiado por, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, creado
5 mediante la presente Ley.

6 Los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados que están
7 reservados, al momento de aprobarse esta Ley, para su reclamo hasta el vencimiento de
8 su término de diez (10) años, continuarán ingresando al Fondo General según les vaya
9 venciendo dicho término.

10 Los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados que comiencen su
11 periodo de reserva de tres (3) años, a partir del séptimo año cumplido de la aprobación
12 de esta Ley, ingresarán al Fondo General según les vaya venciendo dicho término.

13 Artículo 4.-La Autoridad mantendrá una cuenta, denominada como Fondo
14 Especial para el Financiamiento del Programa de Bonos de Vivienda, que será utilizada
15 para administrar y financiar el Programa de Bonos de Vivienda que se nutrirá de todas
16 las fuentes dispuestas por ley así como de economías internas de la Autoridad, para
17 cumplir con los fines de esta ley.

18 Artículo 5.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, el Departamento
19 de Hacienda y la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras adaptarán su
20 reglamentación vigente en conformidad a las disposiciones de esta ley.

21 Artículo 6.-Ninguna de las disposiciones de esta ley se interpretará en perjuicio o
22 menoscabo de cualquier acción o resolución tomada, transacción realizada u obligación

1 contraída al amparo del Programa de Bonos de Vivienda que ha sido operado por
2 disposición administrativa dentro de la Autoridad, ni tendrá el efecto de interrumpir
3 los trámites de cualquier acción, solicitud o transacción iniciada bajo dicho programa.

4 Cualquier remanente no comprometido de los fondos previamente separados
5 administrativamente para el Programa pasará a formar parte de la cuenta dispuesta
6 por el Artículo 4 de esta Ley a los fines de dar continuidad al Programa en su forma
7 dispuesta por Ley.

8 Artículo 7.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico
9 obtendrá financiamiento inmediato, garantizando su repago con los ingresos, que por
10 siete (7) años y por medio de esta Ley, serán depositados en el Fondo Especial para el
11 Financiamiento del Programa de Bonos. Además, podrá parear, y requerir pareo de,
12 fondos de ahorros y/o ajustes presupuestarios de la agencia; donativos, asignaciones o
13 propuestas federales, municipales o privadas; así como cualquier otra asignación que se
14 apruebe por la Asamblea Legislativa, con las dispuestas en esta ley para ser utilizados
15 en la consecución de sus fines.

16 El Departamento de Hacienda, también podrá obtener financiamiento,
17 garantizando su repago con los ingresos que por siete (7) años podrá reservar, para el
18 propósito que le es encomendado en el Artículo 3 de esta Ley.

19 Artículo 8.-Si cualquier disposición, cláusula o lenguaje en esta ley fuere
20 declarado nulo o inconstitucional por un tribunal competente, ello afectará
21 exclusivamente dicha disposición, cláusula o lenguaje y no menoscabará ninguna otra
22 parte de la misma.

1 Artículo 9.-Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su
2 aprobación.