

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(14 DE MARZO DE 2011)

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

5ta. Sesión  
Ordinaria

**CAMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 3171**

8 DE FEBRERO DE 2011

Presentado por el representante *Cintrón Rodríguez*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

**LEY**

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, a los fines de aclarar y flexibilizar la operación del Programa Mi Nuevo Hogar bajo la dirección de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 209 de 29 de diciembre de 2009, enmendó el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, con el propósito de crear el Programa “Mi Nuevo Hogar”. Dicho Programa canaliza una ayuda económica de hasta diez mil dólares (\$10,000) a individuos o familias que adquieren una residencia.

Cuando la vivienda tiene un justo valor de doscientos mil dólares (\$200,000) o más, se requiere un pareo de diez mil dólares (\$10,000). El Programa aporta un mínimo de cinco mil dólares (\$5,000) y, en todas las demás circunstancias, se eleva hasta un cinco por ciento (5%) del justo valor de la vivienda, pero nunca en exceso de diez mil dólares (\$10,000).

El propósito de este pareo es aumentar el atractivo de las viviendas cuyo precio es mayor de doscientos mil dólares (\$200,000) y expandir la aplicación del Programa sin reducir el monto de participantes que puedan beneficiarse. Además, el requerido pareo

contemplaba la realidad del mercado en el que casi la totalidad de los proyectos nuevos de vivienda han ofrecido descuentos, bonos, enseres, muebles, entre otros incentivos.

Esta Asamblea Legislativa considera prudente y necesario aclarar y flexibilizar, mediante la presente Ley, la operación del Programa Mi Nuevo Hogar bajo la dirección de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de  
2 1993, según enmendada, para que lea como sigue:

3                   “Artículo 16.-Los recursos para financiar el Programa Mi Nuevo Hogar  
4 creado por virtud de esta Ley, podrán provenir, parcial o totalmente, de la  
5 economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el Banco y  
6 Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el 1986, ahora  
7 conocida como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto  
8 Rico, para cumplir las obligaciones de prepago de subsidio, a tenor con la Ley  
9 Núm. 115 de 11 de julio de 1986, según enmendada, y obligaciones contraídas  
10 bajo el Programa de Aseguramiento de Financiamiento Interino.

11           ...

12                   El Programa Mi Nuevo Hogar consistirá de una aportación subsidiada, a  
13 manera de vale certificado, equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de  
14 venta o el valor tasado, lo que sea menor, de la unidad de vivienda cualificada  
15 bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación  
16 pertinente. El precio adoptado para fines del parámetro anterior se conocerá  
17 como justo valor. Cuando el vale certificado corresponda a una vivienda cuyo

1 justo valor sea menor a cien mil dólares (\$100,000) el mismo será por la cantidad  
2 de cinco mil dólares (\$5,000.00). Cuando el vale certificado corresponda a una  
3 vivienda cuyo justo valor sea mayor a doscientos mil dólares (\$200,000) el mismo  
4 será por la cantidad de diez mil dólares (\$10,000.00). Si el justo valor de la  
5 vivienda es trescientos mil dólares (\$300,000) ó más, conllevará un pareo, de la  
6 parte vendedora, necesario para sumar un cinco por ciento (5%) conjuntamente  
7 con el vale certificado aportado por el Estado. El desarrollador y la institución  
8 financiera que concedió el préstamo interino negociarán la aportación de cada  
9 parte para cumplir con la totalidad del pareo requerido. Además, dicho pareo  
10 podrá ser en especie o equivalente, no monetario. La Autoridad reconocerá como  
11 aportación equivalente los descuentos de precio o interés, bonos, enseres y  
12 muebles del hogar, calentadores solares, servicios y utilidades ordinarias del  
13 hogar, entre otros, que sean provistos por el desarrollador y la institución  
14 financiera correspondientes.

15 ...

16 La Autoridad podrá adoptar excepciones para las cuales se aplique un  
17 porcentaje mayor al dispuesto para el monto a subsidiar sin menoscabar el tope  
18 de diez mil dólares (\$10,000). El beneficiario deberá hacer uso justo y provechoso  
19 de la residencia siempre que la posea. Si este vendiese la misma dentro de los  
20 diez (10) años siguientes a su compra se le retendrá un monto proporcional al  
21 tiempo faltante para cumplir dicho término, excepto cuando haya satisfecho su  
22 repago mediante el mecanismo de labor comunitaria. El monto retenido deberá

1 ser remesado a la Autoridad para usarse en el mismo Programa. Se autoriza a la  
2 Autoridad a establecer un mecanismo alternativo de repago mediante labor  
3 comunitaria. Este mecanismo se establecerá en el contrato de compraventa y  
4 requerirá hasta un máximo de cincuenta (50) horas de servicio comunitario que  
5 tendrán que cumplirse durante los primeros doce (12) meses subsiguientes a la  
6 adquisición de la vivienda.

7 ...”

8 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente; mas toda acción previa  
9 que sea conforme a sus disposiciones será válida y legítima.