

(P. de la C. 2193)

*Fma* ASAMBLEA *412* SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 197-2014  
(Aprobada en 1 de dic. de 2014)

## LEY

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 disponer sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativa de financiamiento; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", creado en virtud de la Ley 124-1993, fue instituido con la finalidad de hacer factible que familias de recursos bajos o moderados pudieran adquirir un hogar. La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad) es el ente responsable de administrar el Programa de subsidios y promover que más familias puertorriqueñas puedan ser dueños de una vivienda propia, segura y asequible.

Mediante la Ley 34-2013, se creó el Programa "Mi Casa Propia" y se definieron sus parámetros, aplicabilidad y alternativas de financiamiento. Más recientemente, se aprobó la Ley 136-2014 con el fin de lograr la continuidad del Programa "Mi Casa Propia", entre otros, destinando fondos de manera recurrente al Fondo Especial adscrito a la Autoridad en virtud del Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada, destinado a sufragar y proveer aportaciones de gastos de cierre y pronto pago para la compra de unidades de vivienda a familias e individuos que puedan acreditar necesidad real de tal asistencia. La Ley 136-2014 establece una fuente de ingresos recurrentes a través de cargos especiales a ciertas transacciones de dinero originadas en la jurisdicción de Puerto Rico con destino a jurisdicciones en el extranjero, incluyendo Estados Unidos. Como mencionáramos, la finalidad es lograr allegar los recursos necesarios para que se puedan continuar proveyendo aportaciones a las familias o personas que aspiren a adquirir una vivienda y acrediten tener la necesidad de ello.

A esos efectos y con el propósito de maximizar el uso de los fondos que tendremos disponibles a través de la Ley 136-2014 es necesario revisar los parámetros del Programa, de manera que sea uno de mayor impacto, mayor duración y efectivo. Por tanto, esta medida tiene el propósito de ajustar el subsidio a un tres por ciento (3%) en el caso de viviendas existentes hasta un máximo de cuatro mil (4,000) dólares, y a un cinco por ciento (5%) en el caso de viviendas de nueva construcción hasta un máximo de seis mil (6,000) dólares. Esto permitirá reducir los gastos mensuales del Programa y que los fondos rindan por más tiempo. Con esos ajustes al Programa, y con los fondos que estimamos recibirá anualmente, podremos impactar a más de 3,000 familias puertorriqueñas.

*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 antiguo 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. En los casos de propiedades de nueva construcción o rehabilitadas ubicadas en los centros urbanos, el precio de venta máximo será de doscientos noventa y nueve mil dólares (\$299,000). El Departamento de la Vivienda, a través de su Secretario, definirá y establecerá las certificaciones correspondientes para estos casos.

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.

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) y las viviendas de nueva construcción o rehabilitadas ubicadas en los centros urbanos y cuyo precio de venta máximo sea doscientos noventa y nueve mil dólares (\$299,000). 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, un cargo administrativo por el uso del programa, a ser cobrado al vendedor, de uno punto cinco por ciento (1.5%) del precio de venta o tasación, cualquiera que sea menor, hasta un máximo de mil quinientos dólares (\$1,500) 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 existente cualificada bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un

máximo de cuatro mil dólares (\$4,000). De igual forma, el Programa consistirá de una aportación subsidiada, hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta o el valor de tasación, lo que sea menor, de la unidad de vivienda de nueva construcción, cualificada bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000). El precio adoptado para fines del parámetro anterior se conocerá como valor justo.

La asignación de fondos al Programa será utilizada en una proporción de cincuenta por ciento (50%) para la vivienda existente, y el otro cincuenta por ciento (50%) para la vivienda de nueva construcción. En los casos de viviendas rehabilitadas o de nueva construcción en centros urbanos, éstas serán consideradas como de nueva construcción. Mensualmente se evaluarán los topes de estas asignaciones basado en las proyecciones e ingresos a ser recibidos por el Programa.

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 sesenta (60) 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.-Cláusula de Separabilidad.

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.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.