

Ley del Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas

Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 4 de 26 de octubre de 1973](#)

[Ley Núm. 244 de 23 de julio de 1974](#)

[Ley Núm. 6 de 14 de noviembre de 1974](#)

[Ley Núm. 69 de 22 de junio de 1975](#)

[Ley Núm. 11 de 20 de junio de 1978](#)

[Ley Núm. 144 de 14 de junio de 1980](#)

[Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986](#)

[Ley Núm. 116 de 11 de julio de 1986](#)

[Ley Núm. 152 de 4 de agosto de 2012](#))

Para establecer un plan de subsidio estatal al interés del mercado de hipotecas a través del Departamento de la Vivienda o cualesquiera de sus organismos adscritos para hacer factible que familias de ingresos moderados puedan adquirir o arrendar viviendas de nueva construcción con un costo de interés de hasta el 1% anual; señalar las normas mínimas bajo las cuales se instrumentará el mismo, autorizar al Secretario de la Vivienda el a establecer el reglamento para dicho programa y autorizarlo a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de \$9,220,000 para iniciar el desarrollo de este programa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 5 de enero del año en curso el Presidente de los Estados Unidos decretó una congelación de los fondos federales disponibles para subvencionar el tipo de interés que deban pagar las familias al adquirir una vivienda. Dicha medida Presidencial fue reafirmada con otras disposiciones emitidas durante el mes de febrero del mismo año. Como consecuencia de estas determinaciones, varios miles de unidades de viviendas que estaban programadas para construcción contando con la disponibilidad de los subsidios federales, se han visto paralizadas. El Gobierno de Puerto Rico, a través de su Departamento de la Vivienda, está trabajando afanosamente para lograr que aquellas unidades de viviendas con las cuales existían compromisos de financiamiento y otras unidades que están entrelazadas con los programas de realojo sean resueltos favorablemente por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal. Independientemente de estas gestiones, sin embargo, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico entiende que es preciso recurrir a un programa local subvencionado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico para proveerle viviendas a 13,500 familias de ingresos moderados, quienes se verían privadas de adquirir sus viviendas, y, además, darle un impulso vigoroso al sector de la construcción de hogares en nuestra economía. Esto último es de gran importancia debido a que la congelación federal ha creado una situación que afecta adversamente el desarrollo de uno de los sectores más cruciales para la economía del país.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Definiciones. (17 L.P.R.A. § 651)

Los siguientes términos usados en esta ley se definen como sigue:

“Nueva construcción” — Toda aquella vivienda que haya sido construida y no haya sido ocupada, que esté siendo construida y/o que vaya a ser construida.

“Ingreso mensual ajustado” — Significa una doceava parte (1/12) del ingreso anual de la familia después de deducirle los créditos provistos en el Artículo 4.

“Familia de ingresos moderados” — Quiere decir cualquier familia de dos o más personas cuyos ingresos sean mayores que los ingresos de una familia que los hagan inelegibles para ocupar proyectos de vivienda pública construidas y administradas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, el Departamento de la Vivienda y/o sus organismos adscritos y que a la vez sean tan bajos que no le permitan arrendar o comprar una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada. También se considerará como familia de ingresos moderados cualquier familia de dos o más personas que, aunque elegibles para ocupar una vivienda pública, cuenta con suficientes ingresos para adquirir en arrendamiento o mediante compra una casa construida bajo las disposiciones de esta ley.

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda determinará de tiempo en tiempo cuáles son los ingresos máximos de las familias a beneficiarse de este programa.

Artículo 2. — (17 L.P.R.A. § 652)

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, a hacer las gestiones necesarias para ayudar a que dichas familias puedan adquirir o arrendar una vivienda de nueva construcción. Cualquier entidad, pública o privada, incluyendo a la Administración de Fomento Cooperativo, podrá construir viviendas bajo los términos y condiciones establecidos en esta Ley y el reglamento. Las familias a quienes les vendan las viviendas podrán acogerse al subsidio que se provee a través de esta Ley. Las viviendas que así se desarrollen podrán ser financiadas mediante cualquier método de financiamiento disponible en el mercado o podrán ser financiadas de acuerdo con el programa de vivienda a bajo costo ordenado por la [Ley 82 del 26 de junio de 1964, según enmendada](#), y la Ley 18 del 7 de mayo de 1964, según enmendada.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 653)

La subvención consistirá en reducir el costo del interés en el mercado de hipotecas garantizadas con viviendas hasta un costo de interés mínimo de 1% con el 20% de su ingreso mensual ajustado.

No se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza a ninguna unidad de vivienda ubicada en un proyecto en el cual el precio promedio por unidad exceda al establecido por reglamento o esta ley. Para que una familia pueda acogerse a la subvención que aquí se autoriza en la compra de una vivienda de un precio promedio en exceso de \$25,000 ésta deberá pagar el plazo mensual de la hipoteca a un interés no menor de 3%.

Si el 20% del ingreso mensual ajustado resulta en una mensualidad mayor, la familiar vendrá obligada a pagar dicha cantidad.

Artículo 3(A). — (17 L.P.R.A. § 653a)

Se autoriza a la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a fijar mediante reglamento, cuando las condiciones del mercado así lo requieran, los precios promedios máximos por unidad bajo los cuales se concederá un subsidio al interés de la hipoteca a las familias de ingresos moderados que adquieran viviendas de nueva construcción bajo los términos de esta Ley.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 654)

El ingreso mensual ajustado será igual a una doceava parte (1/12) del ingreso total de la familia después de restarle a éste los siguientes créditos:

- (1) 10% del ingreso bruto anual para deducciones en nómina.
- (2) \$300 por cada dependiente menor de 21 años que no esté trabajando.
- (3) \$300 por cualquier miembro de la familia mayor de 65 años que no reciba ingresos.
- (4) \$300 por cualquier miembro de la familia que esté física o mentalmente incapacitado.
- (5) \$300 por cada dependiente mayor de 21 años de edad, que esté cursando estudios universitarios.

El monto del ingreso mensual ajustado se computará al momento de determinar el subsidio que corresponda a la familia interesada.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 655)

Para determinar el monto del subsidio inicial en cada caso, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda llevará a cabo una investigación socioeconómica de las familias que interesen dicho subsidio.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 656)

El subsidio será reajustado cada dos años de acuerdo con la siguiente escala descrita tomando como base el subsidio inicial, o sea, subsidio inicial igual a cien por ciento (100%):

Primero y Segundo Años	100.00 %
Tercero y Cuarto Años	88.57 %
Quinto y Sexto Años	76.78 %
Séptimo y Octavo Años	63.78 %
Noveno y Décimo Años	49.44 %
Undécimo y Duodécimo Años	33.64 %
Decimotercero y Decimocuarto Años	16.22 %
Decimoquinto Años	0.00 %

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 657)

Para continuar beneficiándose del subsidio concedido por esta ley de acuerdo con la escala señalada en el Artículo Sexto de la misma el beneficiario deberá mantener al día la participación de los pagos mensuales que le corresponda.

Artículo 7(A). — (17 L.P.R.A. §657a)

(a) No obstante cualesquiera disposiciones que en contrario puedan tener las hipotecas, todo prepago parcial de un préstamo hipotecario que sea objeto de subsidio de acuerdo con el programa de subsidio establecido en esta ley, después de la vigencia de esta disposición, servirá para reducir el monto de cada plazo en lugar de reducir el número de los plazos pagaderos. Esta disposición aplicará también a los prepagos parciales efectuados dentro del año siguiente a la fecha de vigencia de esta disposición en relación con préstamos hipotecarios objeto de subsidio al entrar en vigor esta disposición.

(b) No obstante las disposiciones del Artículo 1113 del [Código Civil de Puerto Rico](#), en el caso de que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico prepague totalmente alguna hipoteca objeto de subsidio sin el conocimiento o el consentimiento del deudor hipotecario, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico se subrogará en los derechos del acreedor hipotecario.

Artículo 8. — (17 L.P.R.A. § 658)

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de nueve millones doscientos veinte mil (9,220,000) dólares para el pago de subsidio de intereses durante el primer año de vigencia del programa autorizado por esta Ley. Se consignará anualmente en la Resolución Conjunta de Presupuesto General las cantidades necesarias para honrar las obligaciones en que incurra la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico con el propósito de prepagar, comprar o de otro modo satisfacer, total o parcialmente, las obligaciones que contraiga en la operación de este programa.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 659)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda adoptará los reglamentos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley para facilitar el cumplimiento de las disposiciones de los mismos. Este reglamento tendrá fuerza de ley después de promulgado.

Artículo 10. — (17 L.P.R.A. § 660)

Si el comprador de una vivienda, beneficiario del programa de subsidio establecido en esta Ley, vendiere su vivienda a una tercera persona, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tendrá facultad para cobrarle al vendedor el subsidio recibido más intereses a la misma tasa fijada en la hipoteca si la venta se hiciera en violación a las normas que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda establezca en el reglamento a tales fines.

(1) La hipoteca debe estar al día en sus pagos mensuales.

(2) Debe haberse cumplido con todas las disposiciones de los reglamentos y las leyes aplicables, tanto por el comprador original como por el nuevo comprador mientras el subsidio esté vigente.

(3) Deberá tener un ingreso mensual ajustado suficiente para pagar la participación que le corresponde en el pago mensual correspondiente al año de la venta con el 20% de su ingreso ajustado. Si el 20% del ingreso mensual ajustado fuere mayor que la proporción del pago que le corresponde, vendrá obligado a pagar dicha suma mayor. Por el contrario, si el 20% del ingreso mensual ajustado fuese igual o mayor al pago mensual de la hipoteca al interés del mercado, el subsidio para la vivienda terminará inmediatamente.

Artículo 10(A). — (17 L.P.R.A. § 660a)

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones adicionales bajo esta Ley, en tal medida que en ningún año el pago total de subsidio adicional que provenga de las obligaciones aquí autorizadas, exceda de dos millones quinientos mil (2,500,000) dólares; Disponiéndose, que no se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza, a ninguna unidad de vivienda que se halle ubicada en un proyecto en el cual el precio promedio por unidad sea mayor de \$25,000 ó de \$28,500, en áreas de alto costo de los terrenos o de la construcción y en edificios clasificados como multipisos conforme a las normas y reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo 10(B). — (17 L.P.R.A. § 660b)

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones adicionales bajo esta Ley, en tal medida que en ningún año el pago total de subsidio adicional que provenga de las obligaciones por este Artículo autorizadas, exceda de doce millones doscientos mil dólares (\$12,200,000) en adición al subsidio ya comprometido por obligaciones incurridas bajo las disposiciones del texto original de la Ley y del Artículo 10(A) adicionado el 23 de julio de 1974; Disponiéndose, que no se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza, a ninguna unidad de vivienda que se halle ubicada en un proyecto en el cual el precio promedio por unidad sea mayor de \$26,500 ó de \$300,000 en áreas de alto costo de los terrenos y/o de la construcción y en edificios clasificados como multipisos conforme a las normas y reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo 11. — (17 L.P.R.A. § 660c)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tendrá facultad para hacer extensivo el subsidio a intereses sobre hipotecas a las familias de ingresos moderados que adquieran por compraventa una vivienda, que bajo el plan de subsidio provisto por esta Ley sea adquirida de sus propietarios por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca, o ante la imposibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas u otras razones. Las familias a quienes se les vendan estas viviendas deberán ser elegibles a los beneficios de esta ley y el subsidio se les concederá por el término y conforme a la escala establecida en el Artículo 6 de esta Ley.

Independientemente de lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de esta ley, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda no podrá contraer nuevas obligaciones de subsidios bajo las disposiciones de esta ley, excepto en cuanto a aquellos casos en que existiere un compromiso previo por parte de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

No obstante lo dispuesto en el Artículo 6 de esta ley, tampoco se podrá efectuar ajuste alguno al subsidio en la próxima fecha a partir de la aprobación de esta ley en que hubiese correspondido reajustar el mismo. Subsiguientemente se efectuarán los reajustes de conformidad con lo dispuesto en dicho Artículo.

Artículo 12. — Esta ley tendrá vigencia inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—VIVIENDA.