

Ley para Autorizar al Depto. de la Vivienda a Establecer un Programa para Conceder Subsidios a los Intereses de Hipotecas

Ley Núm. 141 de 14 de junio de 1980, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

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

Para establecer en el Departamento de la Vivienda un programa que subsidie los intereses en Hipotecas sobre Viviendas a los efectos de que la familia de ingresos moderados pague hasta un mínimo del equivalente al 5% de interés anual conforme a las normas establecidas por el Secretario de la Vivienda; señalar los requisitos mínimos mediante los cuales se llevará a cabo el programa; autorizar al Secretario de la Vivienda a establecer los reglamentos necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta ley y autorizar a éste a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de trescientos mil dólares (\$300,000) en su primer año, para iniciar el desarrollo de este programa que comprenderá el subsidio de intereses para cuatro mil (4,000) unidades de vivienda.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los programas gubernamentales de vivienda de interés social están orientados hacia dos amplios sectores de la comunidad puertorriqueña, el sector compuesto por las familias de ingresos bajos y el sector de familias de ingresos moderados que no llenan los requisitos de la empresa privada y necesitan de la ayuda gubernamental para hacerse de su vivienda. Tomando en consideración el ingreso de las familias, el Departamento de la Vivienda ofrece diferentes alternativas para que las personas puedan acogerse a los distintos programas de vivienda que se ofrecen.

Las principales actividades para las familias de ingresos bajos en la zona urbana consisten en programas de vivienda pública para alquiler financiados principalmente con fondos del Gobierno Federal, así como programas federales de subsidio de alquiler o intereses, y otros provistos por las leyes federales. Con asignaciones de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico se han desarrollado otros programas como los de solares con servicios mínimos y de comunidades rurales.

Para el sector compuesto por las familias de ingresos moderados cuya capacidad económica y habilidad prestataria no les permite arrendar o adquirir una vivienda en el mercado privado sin que medie ayuda gubernamental se han desarrollado bajo las disposiciones de la [Ley número 82 del 26 de junio de 1964, según enmendada](#), los programas de viviendas a bajo costo.

Posteriormente la Asamblea Legislativa aprobó la [Ley Núm. 10 el 5 de julio de 1973](#), para conceder subsidio de intereses descendente por catorce (14) años. Las unidades autorizadas por dicha ley han sido sustancialmente comprometidas.

La presente ley propone la creación de un programa para subsidiar los intereses a las hipotecas sobre viviendas a los efectos de que la familia de ingresos moderados pague hasta un mínimo del equivalente al cinco por ciento (5%) de interés anual. Este subsidio será por la vida de

la hipoteca o hasta un máximo de treinta (30) años, revisable cada dos (2) años a tenor con los cambios en ingresos o composición familiar de las participantes o cuando lo amerite.

Esta reducción en el pago de los intereses hará posible que muchas familias de ingresos moderados puedan comprar una vivienda de interés social construida por la empresa privada a esos fines. Por otro lado, la construcción de vivienda al amparo de esta ley representará una inyección de fondos adicionales que contribuirá a generar empleos e ingresos que ayudará a fortalecer el clima económico del país y la actividad en la construcción de hogares.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 661)

Se autoriza al Departamento de la Vivienda a establecer un programa para conceder subsidios a los intereses de hipotecas, sobre cuatro mil (4,000) nuevas viviendas durante la vida de las mismas, o hasta un máximo de treinta (30) años en las concedidas a familias de ingresos moderados para financiar la adquisición de su hogar.

Artículo 2. — Definiciones (17 L.P.R.A. § 661a)

(a) Vivienda — destinada a familias de ingresos moderados según determine de tiempo en tiempo el Secretario.

(b) Familia de Ingresos Moderados — significa cualquier familia cuyo ingreso en un momento dado no será mayor que el determinado por el Secretario mediante reglamento como ingreso máximo de las familias a beneficiarse bajo esta ley.

(c) Beneficiario — significa el dueño ocupante que sea elegible a recibir el subsidio provisto por esta ley.

(d) Secretario — significa el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico.

(e) Departamento — significa el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 661b)

El Secretario adoptará los reglamentos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta ley, los cuales entrarán en vigor una vez sean aprobados por el Gobernador. Los reglamentos establecerán los criterios y procedimientos a utilizarse para determinar la elegibilidad, a los efectos de que éstos paguen hasta un mínimo del equivalente al cinco por ciento (5%) de interés anual.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 661c)

El subsidio provisto por esta ley no excederá la vida de la hipoteca y será reajustado cada dos años o cuando lo amerite de acuerdo con los aumentos o disminuciones habidos en los ingresos del grupo familiar del beneficiario acogido al mismo.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 661d)

El Secretario de la Vivienda adoptará las guías correspondientes para impartir su aprobación a las unidades o proyectos de viviendas a ser desarrollados con el respaldo del subsidio que autoriza esta ley.

Artículo 5A. — (17 L.P.R.A. § 661d-1)

(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 el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico prepague totalmente alguna hipoteca objeto de subsidio sin el conocimiento o el consentimiento del deudor hipotecario, el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico se subrogará en los derechos del acreedor hipotecario.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 661e)

El Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda podrá asegurar los préstamos hipotecarios originados bajo este programa y conforme a las normas establecidas para el Seguro de Garantía de Hipotecas que provee la [Ley Número 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada](#).

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 661f)

Se podrá conceder subsidio bajo esta ley a unidades de viviendas que hayan sido adquiridas por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda por entrega voluntaria o reclamadas al programa de seguro hipotecario bajo la [Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada](#), originadas por esta ley.

Se autoriza al Departamento de la Vivienda a través del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de trescientos mil (300,000) dólares, para el pago del subsidio de intereses para el año fiscal 1980-81.

Los fondos necesarios para años subsiguientes con el propósito de honrar las obligaciones en que incurra el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda en la administración de esta ley, incluyendo cualquier obligación en que incurra con el propósito de prepagar, comprar o de otro modo satisfacer total o parcialmente obligaciones contraídas de conformidad con esta ley, se consignarán en el presupuesto del Departamento de la Vivienda.

Artículo 7. — Esta ley comenzará a regir 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 ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). 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.