

Sección 27.—Vigencia. Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación a todos sus efectos, pero la asignación de fondos tendrá vigencia el día primero de julio de 1981.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

Instrucción Pública—Cursos de Educación sobre la Vida Familiar

(P. del S. 1218)

[NÚM. 140]

[*Aprobada en 14 de junio de 1980*]

LEY

Para autorizar al Secretario de Instrucción Pública de Puerto Rico a establecer cursos de educación para la vida familiar, a ser ofrecido en las escuelas superiores del sistema de instrucción pública de Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La familia es la institución social básica en la comunidad. Como señalara el educador Félix Adler, la familia es la comunidad en miniatura de cuya integridad depende la comunidad mayor.

Para que el pueblo de Puerto Rico pueda enfrentar con éxito los problemas sociales que le aquejan, es claro que la familia como institución básica debe estar fundamentada en unas bases sólidas. Para esto se requiere que cada miembro de la sociedad puertorriqueña, principalmente los jóvenes, tengan plena conciencia de la responsabilidad moral y jurídica que implica el formar y pertenecer a una familia. Desconocer o hacer caso omiso de esas responsabilidades trae consecuencias negativas para toda la sociedad.

La educación es el medio por excelencia para impartir el conocimiento y promover el desarrollo de mejores ciudadanos y, por ende, de una mejor sociedad. Ello se reconoce en el Artículo II, Sección 5, de la Constitución de Puerto Rico, que se lee como sigue: "Toda persona tiene derecho a una educación que propenda al pleno desarrollo de su personalidad y al fortalecimiento del respeto de los derechos del hombre y de las libertades fundamentales."

El potencial de la educación como medio de fortalecer la familia fue expresado claramente por el Hon. Carlos Romero Barceló, Gobernador de Puerto Rico, en su mensaje a la Cuarta Sesión Ordinaria de la Octava Asamblea Legislativa, el día 31 de enero de 1980:

"Por eso, tenemos como objetivo de primera prioridad la reorientación del sistema educativo y el fortalecimiento de la unidad familiar. La educación deberá promover la formación ciudadana y la reafirmación de los valores éticos y de sana conducta. Como muy bien nos señaló Pitágoras: 'Educad a los niños y no será necesario castigar a los hombres.'

"Nuestra niñez y juventud es el futuro de Puerto Rico. Es aquí donde debemos comenzar nuestra obra de transformación, mediante un nuevo esfuerzo educativo, de formación cívica y de fortalecimiento y desarrollo de la familia. Así comenzamos a atacar el problema de la delincuencia y la conducta antisocial con un enfoque preventivo y constructivo."

Al establecer cursos de educación para la vida familiar en las escuelas superiores del sistema de instrucción pública, que conscienticen a nuestros jóvenes sobre su responsabilidad moral, social y jurídica para con la institución de la familia, estaremos promoviendo el bienestar general al promover el bienestar de la familia.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—

Se autoriza al Secretario de Instrucción Pública de Puerto Rico a establecer cursos de educación sobre la vida familiar, a ser ofrecidos en las escuelas superiores del sistema de instrucción pública de Puerto Rico. La aprobación de dichos cursos serán requisitos para graduación de escuela superior, una vez así lo disponga el Secretario.

Artículo 2.—

Los cursos deberán capacitar en los distintos aspectos de la vida familiar, incluyendo, pero sin limitarse a, los siguientes: la familia como institución social, el derecho de familia vigente y protección social de esa institución y sus miembros.

Artículo 3.—

El Secretario de Instrucción Pública implementará los cursos que por esta ley se dispone dentro del programa educacional general de enseñanza incluido en el presupuesto general de gastos del Departamento de Instrucción Pública.

Artículo 4.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

**Viviendas—Familias de Ingresos Moderados;
Intereses de Hipotecas; Subsidio**

(P. del S. 1241)

[NÚM. 141]

[*Aprobada en 14 de junio de 1980*]

LEY

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,¹² los programas de viviendas a bajo costo.

Posteriormente la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 10 el 5 de julio de 1973,¹³ 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.—

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.

¹² 17 L.P.R.A. secs. 86 a 94.

¹³ 17 L.P.R.A. secs. 651 a 661.

“Artículo 11.—

El Secretario 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 Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca, o cuando éstos mediante dación en pago hagan entrega de sus casas 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.”⁸⁹

Sección 2.—

Se redesigna el Artículo 11 como Artículo 12 de la Ley Número 10 de 5 de junio de 1973, según enmendada.

Sección 3.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

Bienes Raíces—Localizados Fuera de Puerto Rico; Venta; Reglamentación

(P. de la C. 862)

[NÚM. 145]

[*Aprobada en 18 de junio de 1980*]

LEY

Para reglamentar las transacciones realizadas en la Isla por compañías dedicadas a la venta de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico; disponer para la implementación de esta ley y para imponer penalidades.

⁸⁹ 17 L.P.R.A. sec. 656.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los últimos años, se ha desarrollado en la Isla un lucrativo mercado de venta de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico.

Para muchos inversionistas, nuestro país representa un fructífero mercado de consumo donde el poder adquisitivo y evolutivo del puertorriqueño es alto. Además, los sistemas de financiamiento disponibles facilitan y aumentan aun más las posibilidades de que el consumidor puertorriqueño pueda adquirir propiedades y bienes raíces fuera de Puerto Rico.

Una gran cantidad de transacciones de compra y venta han sido efectuadas entre los representantes de las compañías que desarrollan y venden bienes raíces fuera de nuestro país y los consumidores puertorriqueños. En muchas ocasiones, las transacciones realizadas han tenido resultados perjudiciales, ya que las cláusulas y condiciones estipuladas en los contratos de compraventa no se han cumplido o han resultado muy onerosas para nuestros consumidores. Como resultado, las víctimas de estas transacciones han sido objeto de fraude y engaño, lo cual ha producido múltiples quejas y reclamaciones de parte de los compradores puertorriqueños.

Las reclamaciones hechas por los compradores resultan ser, en ocasiones, muy complejas ya que éstas envuelven consideraciones que trascienden la esfera de política pública, jurídica y económica de Puerto Rico. En adición hay que cumplir con todas las disposiciones establecidas por las leyes, reglas y reglamentos federales y estatales relacionadas con la venta de bienes raíces, así como la de planificación y zonificación, monopolios, el traspaso de valores e instrumentos negociables, calidad ambiental y conservación de los recursos naturales o del lugar donde se adquiere la propiedad.

Por las razones antes expuestas, consideramos imperioso reglamentar la venta en la Isla de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico para proteger al consumidor puertorriqueño. De este modo, se contará con el mecanismo necesario para fiscalizar los negocios, los representantes y los agentes de las compañías que se dedican a la venta de bienes raíces fuera de Puerto Rico.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Título breve.

Esta ley se titula “Ley para Reglamentar la Venta en la Isla de Bienes Raíces Localizados fuera de Puerto Rico”.