

**Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para
Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos**

(P. del S. 1274)

[NÚM. 173]

[Aprobada en 31 de agosto de 1996]

LEY

Para establecer el “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos”, a los fines de facilitar vivienda a este grupo de la población, crear un fondo especial para esos propósitos y enmendar el párrafo tercero del Artículo 14 de la Ley Núm. 10 de 24 de mayo de 1989, según enmendada, conocida como “Ley para Autorizar el Sistema de Lotería Adicional” y para proveer recursos al referido programa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La población de mayor edad en Puerto Rico ha experimentado un crecimiento acelerado, tanto en su número como en la proporción que representa de la población total de la Isla. De acuerdo a las últimas cifras del Negociado del Censo Federal de 1990, la población de 65 años o más ascendió a la cantidad de 340,884 personas, que equivale a un 9.6 por ciento de la población de Puerto Rico. Para el año 2000, este sector se estima que alcanzará la cifra de 406,272 personas que equivaldría al 10.6 por ciento de la población de Puerto Rico.

Conforme a las estadísticas del Negociado del Censo Federal, el 31.4 por ciento o 107,247 personas de mayor edad presentaban una limitación en el cuidado propio o en la movilidad. La necesidad de este sector es de tal magnitud, que el 56.8 por ciento de las personas de 65 años o más estaban bajo el nivel de pobreza. Para el 1990 el ingreso promedio de este sector de la población era de \$5,489.00 anuales.

El ritmo de crecimiento de la población de mayor edad excede por mucho el incremento para la población total de Puerto Rico. Entre los años 1980 a 1990, la tasa anual de crecimiento poblacional para las personas de mayor edad fue de 3.04 por ciento, mientras que para la población total de Puerto Rico fue de sólo 0.97 por ciento.

De un total de 1,054,924 hogares en Puerto Rico para el 1990, en el 24.6 por ciento o en 260,132 hogares habita al menos una persona de 65 años o más de edad. Cuando se toma en consideración el patrón de distribución porcentual, se encuentra que el 78.0 por ciento de las personas de mayor edad viven en lo que el Negociado del Censo Federal definió como hogares de familia. Un hogar de familia se define como aquel en que habitan dos (2) o más personas relacionadas entre sí por lazos de sangre, adopción o matrimonio. El 20.4 por ciento reside sólo en el hogar o comparte el hogar con una o más personas no relacionadas entre sí. El restante 1.6 por ciento de los adultos de mayor edad residen en un alojamiento de grupo.

Al aumentar la edad, la proporción de adultos de mayor edad en hogares de familia disminuye, mientras que la proporción que reside en hogares no de familia y de grupo aumenta. En el grupo de edad de 65 o más, la proporción de personas residiendo en hogares de familia fue de un 78 por ciento; en contraste con un 74 por ciento entre los de 85 años o más. La proporción de adultos residiendo en alojamientos de grupo aumentó de 1.6 a 5.1 por ciento para los grupos de edad antes mencionados.

En mayo de 1991, la Oficina para los Asuntos de la Vejez de la Oficina del Gobernador realizó el estudio de "Necesidades Satisfechas y No Satisfechas de la Población de Mayor Edad de Puerto Rico". Dicho estudio fue realizado con el propósito de conocer las necesidades de servicio que las personas de mayor edad identifican tener y cuáles no son atendidos adecuadamente. El estudio reflejó que la necesidad de vivienda representó la cuarta prioridad de las personas de mayor edad en comparación con otras necesidades. Es razonable concluir que, en la medida que aumenta la población de mayor edad, se agudiza el problema de la vivienda.

Por otro lado, el Gobierno Federal exige a la Oficina de Asuntos de la Vejez un estudio que se conoce como "Comprehensive Housing Affordability Strategy", con el propósito de determinar la necesidad de vivienda en la población de mayor edad. Este estudio reflejó que un 16.9 por ciento de las solicitudes de servicios respondían a necesidades de alojamiento; mientras que un 83.1 por ciento correspondían a necesidades de reparación mínima de la vivienda. La información recopilada demostró que esta última necesidad se concentra en mayor proporción en la zona rural, mientras que la de alojamiento se circunscribe principalmente al área urbana.

Las personas de mayor edad también expresaron la necesidad de hogares individuales y colectivos, tales como complejos o albergues.

Además indicaron que las viviendas deben ser de una planta y con facilidades en el baño y en las entradas, de forma que pueda pasar un sillón de ruedas y que cuente con barandas, rampas y otros detalles que contribuyan a mejorar su movilidad. También señalaron que sus viviendas deben estar ubicadas cerca de algún familiar. La población de mayor edad prefiere, en su gran mayoría, alquilar la vivienda en lugar de adquirirla. Esta preferencia responde al hecho de que sus ingresos son sumamente limitados.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico con el propósito de facilitar y proveer a la población de mayor edad mecanismos adicionales para que puedan tener una vivienda que satisfaga sus necesidades dentro de su limitada capacidad económica, establece el "Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos".

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Título.—

Esta Ley se conocerá como "Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos".

Artículo 2.—Definiciones.—

A los fines de esta Ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) Persona de mayor edad—se refiere a toda persona que tenga 65 años o más de edad y cuyos ingresos están dentro de los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación para participar del programa, los cuales podrán ser iguales o más liberales, pero nunca más restrictivos que los establecidos por el Gobierno Federal.

(b) Ingreso mensual—significará una doceava ($\frac{1}{12}$) parte del total del ingreso anual de la persona o familia.

(c) Nueva construcción—significará toda aquella vivienda individual o colectiva cuya construcción comience con posterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley y que sea certificada por el Departamento de la Vivienda como participante de este programa.

(d) Vivienda existente—es toda aquella vivienda individual o colectiva que esté construida con anterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, que el Departamento de la Vivienda considere aceptable bajo el programa creado por esta Ley.

Artículo 3.—Programa para Subsidiar el Arrendamiento e Intereses de Préstamos para Vivienda.—

(a) Se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un programa para subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda y de los intereses sobre préstamos otorgados a las personas de mayor edad o a los familiares con quienes éstos residen permanentemente para realizar mejoras para facilitar su movilidad y disfrute de su hogar.

(b) El subsidio consistirá en reducir el pago mensual del arrendamiento de la vivienda individual o colectiva y de los préstamos otorgados a las personas de mayor edad o a sus familiares para realizar mejoras a su hogar, según lo dispuesto en el inciso (a) de este Artículo. Se autoriza al Secretario de la Vivienda a adoptar la reglamentación necesaria que determinará el subsidio que recibirá el beneficiario dependiendo del ingreso mensual de la persona o familia y su composición familiar.

(c) El subsidio máximo a otorgarse no excederá la suma de cuatrocientos (400) dólares mensuales. Se faculta al Secretario de la Vivienda a adoptar la reglamentación necesaria para disponer los subsidios a otorgarse y la duración de los mismos.

(d) Una vez otorgado el subsidio de arrendamiento, el mismo podrá ser variado anualmente de cambiar los ingresos o la composición familiar del beneficiario.

(e) El Secretario de la Vivienda podrá solicitar y obtener evidencia del ingreso y de la composición familiar del solicitante con el propósito de determinar el subsidio a otorgarse.

(f) El beneficiario del subsidio deberá mantener al día los pagos mensuales que le corresponda para continuar beneficiándose del subsidio otorgado bajo esta Ley. Si el beneficiario del subsidio está moroso en el pago del préstamo de mejoras o en el pago del arrendamiento, el subsidio por meses atrasados sólo será honrado si el pago se pone al día y lo acepta la institución financiera o el arrendador.

Artículo 4.—Reglamentación.—

El Secretario de la Vivienda adoptará los reglamentos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y los mismos tendrán fuerza de ley luego de promulgados de acuerdo a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 2101 *et seq.*], conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Artículo 5.—Condiciones Restrictivas.—

1. En los casos de préstamos o de mejoras, la escritura pública consignará las siguientes condiciones restrictivas:

(a) El beneficiario tendrá la obligación de reembolsar al Secretario de la Vivienda la totalidad o una parte del subsidio recibido al amparo de esta Ley, en caso de que decida vender, permutar, donar, arrendar o de otro modo transferir la propiedad dentro de un período de seis (6) años contados desde la fecha en que se adjudique el subsidio, de acuerdo a la siguiente tabla:

SI EL TRASPASO OCURRE DURANTE EL	CANTIDAD DE SUBSIDIO QUE REEMBOLSARA
Primer y segundo año	100%
Tercer año	80%
Cuarto año	60%
Quinto año	40%
Sexto año	20%

Si el beneficiario del programa fallece, dentro del período de seis (6) años antes mencionado, sus herederos no vendrán obligados al reembolso dispuesto si la propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si estos herederos, dentro del período mencionado decidieran vender, permutar, donar, arrendar o de otro modo transferir la propiedad, vendrán obligados a efectuar el reembolso del subsidio recibido de conformidad a la tabla anterior.

Cuando un propietario beneficiario del programa decida vender, permutar o de otro modo transferir su participación en el inmueble a otro copropietario, vendrá obligado a reembolsar aquella parte del subsidio atribuible a su participación aplicándole los por cientos de la tabla anterior. En casos de divorcio, se estará sujeto a la reglamentación que adopte el Secretario de la Vivienda para determinar si procede el reembolso.

En aquellos casos en que el reembolso del subsidio proceda, el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad, siendo esencial e indispensable la comparecencia del Secretario de la Vivienda en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado el reembolso.

(b) El beneficiario no podrá arrendar la propiedad ni destinarla a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente.

(c) La propiedad no podrá hipotecarse sin la previa autorización del Secretario de la Vivienda.

El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en este inciso conllevará la suspensión del subsidio.

2. En los casos de subsidio de arrendamiento, se consignará en el contrato de arrendamiento las siguientes condiciones restrictivas:

(a) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad ni destinarla a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente.

(b) En el caso de fallecimiento del beneficiario, el subsidio de arrendamiento quedará suspendido a menos que el cónyuge supérstite o algún dependiente cualifique para continuar recibiendo el mismo.

(c) En caso de divorcio, el subsidio de arrendamiento se le continuará ofreciendo a la persona que permanezca en la vivienda si ésta cualifica a tenor con la presente ley y el reglamento que se adopte para su implantación.

(d) Cualquier otra condición que establezca el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación al efecto.

El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en este inciso conllevará la suspensión del subsidio.

Artículo 6.—Fondo.—

Se crea un fondo especial que se conocerá como “Fondo de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda”. Este Fondo será administrado de acuerdo con las normas y reglamentos que el Departamento de la Vivienda adopte, en armonía con las disposiciones vigentes para la administración de fondos similares. El Fondo será utilizado por el Secretario del Departamento de la Vivienda para otorgar los subsidios provistos en esta Ley. El Fondo se nutrirá de los ingresos dispuestos en el Artículo 14 de la Ley Núm. 10 de 24 de mayo de 1989, según enmendada [15 L.P.R.A. sec. 813].

Además, se autoriza al Fondo a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de quince millones (15,000,000) de dólares para cumplir con las disposiciones de esta Ley. Los recursos que utilice el Fondo con cargo a esta autorización serán consignados anualmente en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 7.—Se enmienda el párrafo tercero del Artículo 14 de la Ley Núm. 10 de 24 de mayo de 1989, según enmendada [15 L.P.R.A. sec. 813], para que se lea como sigue:

“Se crea un Fondo de Contingencia con año económico ilimitado al cual el Secretario de Hacienda transferirá anualmente una cantidad igual al cinco por ciento (5%) de los ingresos netos derivados de la operación de la lotería adicional. El Secretario invertirá las cantidades que ingresen a dicho fondo conforme a la política pública sobre inversiones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Fondo de Contingencias se utilizará para los propósitos establecidos en el Artículo 4 de esta Ley. A partir del 1 de julio de 1996, el referido cinco por ciento (5%) de los ingresos netos derivados de la operación de la lotería adicional ingresarán en el fondo especial establecido en el Artículo 6 de la ley que crea el ‘Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos’.”

Artículo 8.—Vigencia.—

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 31 de agosto de 1996.

Universidad de Puerto Rico—Práctica Intramural

(P. del S. 1361)
(Conferencia)

[NÚM. 174]

[Aprobada en 31 de agosto de 1996]

LEY

Para adicionar un inciso G al Artículo 13 y adicionar el inciso A(10) al Artículo 15 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, según enmendada, conocida como “Ley de la Universidad de Puerto Rico”, a fin de autorizar a la Universidad de Puerto Rico a establecer Planes de Práctica Universitaria Intramural y ofrecer servicios a personas e instituciones públicas y privadas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Aunque recientemente se ha aumentado el por ciento del Fondo General que se le asigna a la U.P.R., durante el año fiscal 1996–97 la