

(P. del S. 850)

LEY 205 **13 DE AGOSTO DE 1995**

Para adicionar el inciso (a)(10) al Artículo 19A de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como "Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades", a fin de autorizar a la Administración de los Sistemas de Retiro a otorgar préstamos hipotecarios para la adquisición de solares vacantes.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951 creó un sistema de retiro y beneficios para los empleados públicos, denominado "Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades".

Dicha Ley dispuso que los fondos del Sistema se utilizarían y aplicarían en beneficio de los empleados públicos, sus dependientes y beneficiarios, para el pago de anualidades por retiro, por incapacidad y otros beneficios. Igualmente, al establecer los medios para la inversión de los fondos del Fideicomiso de los empleados públicos, la Ley dispuso que pudieran otorgarse préstamos a los empleados, tales como, préstamos hipotecarios, de haber cumplido los empleados con los requisitos que la propia Ley dispone.

El Sistema de Retiro sirve como un incentivo para el reclutamiento y retención de personal de calidad en las dependencias gubernamentales. Desde el punto de vista del empleado, el Sistema de Retiro constituye un beneficio marginal importante; para muchos representa una fuente de ingreso futuro que les ofrece una razonable expectativa de seguridad económica durante su vejez.

No obstante, la dedicación al servicio público conlleva grandes sacrificios económicos, ya que el Gobierno no puede competir con los salarios que ofrecen las empresas privadas. Por ello, a la gran mayoría de los empleados públicos, por ejemplo, se les hace difícil comprar residencias, debido al alto costo de éstas en el mercado.

El beneficio que ofrece el Sistema de Retiro a los empleados públicos, con relación a la oportunidad de conseguir préstamos a través del Sistema, debe incluir, por tanto, la posibilidad de que, se le pueda otorgar un préstamo para la adquisición de solares vacantes; y que una vez adquirido el solar, las personas puedan construir poco a poco su vivienda. De esta manera, se le facilita al empleado público la obtención de un techo que cobije a su familia. El terreno adquirido para edificar, constituye a su vez, el ingrediente más seguro de la garantía hipotecaria, ya que no deprecia.

La Asamblea Legislativa, en el ejercicio de su obligación de fomentar todas aquellas medidas que

persigan el aumento y no la disminución de los beneficios a los cuales tienen derecho los empleados públicos de Puerto Rico, pero a la vez consciente de su obligación de preservar y mejorar la salud financiera del Fideicomiso de esos mismos empleados públicos, debe favorecer la adopción de esta legislación.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.- Se adiciona el inciso (a)(10) al Artículo 19A de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 19A.- Inversión de Fondos del Sistema en Préstamos a Empleados.

1. Podrán invertirse los fondos del Sistema en préstamos a empleados permanentes, miembros del Sistema, para la construcción, ampliación o adquisición de hogares propios o para el refinanciamiento de éstos; así como préstamos personales bajo las siguientes condiciones y limitaciones:

(a) Préstamos Hipotecarios

(1) ...

(10) El Sistema separará, de sus fondos, la cantidad de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) anuales para la otorgación de préstamos hipotecarios para la adquisición de solares vacantes. El préstamo estará garantizado por primera hipoteca sobre los bienes inmuebles para cuya adquisición se hizo el préstamo. La vida del préstamo no excederá de quince (15) años. Dichos préstamos se otorgarán a la tasa de interés vigente en el mercado o, conforme a lo aplicable a otros tipos de préstamos hipotecarios que ofrezca el Sistema de Retiro.

Para este tipo de préstamo, el Sistema deberá establecer un tope máximo a concederse por préstamo, el cual deberá guardar relación con los precios promedios de los terrenos en las distintas zonas rurales o urbanas de Puerto Rico; y se establecerán las siguientes condiciones:

a. el terreno que se fuera a adquirir deberá estar localizado en una zona clasificada residencial o, en caso de no estar clasificado, cuya mejor o más probable clasificación sea residencial;

b. el terreno que se adquiera mediante el préstamo deberá ajustarse a las dimensiones apropiadas para una residencia, es decir, no podrá por su tamaño, considerarse como una finca;

c. la vivienda que se edifique deberá constituir primera residencia para el prestatario.

La Junta de Síndicos adoptará un reglamento específico para la administración de esta inversión en préstamos para la adquisición de solares vacantes, disponiendo otros requisitos necesarios que propicien mejores condiciones para esta inversión.

Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir a los ciento veinte (120) días después de su aprobación.

.....

Presidente del Senado

.....

Presidente de la Cámara