

fiscal 1973-74. Para años subsiguientes, de ser necesario, se autorizan gastos anuales hasta la misma cantidad de cincuenta mil (50,000) dólares con cargo a dicho Sistema de Retiro. Todos los demás gastos en que incurra la Comisión se sufragarán con cargo a los fondos que para actividades conjuntas se consignen en el Presupuesto de la Asamblea Legislativa.

Sección 8.—

La Comisión está facultada para celebrar vistas públicas en cualquier lugar del Estado Libre Asociado, recibirá los testimonios de las personas interesadas y citará a aquéllas que a su juicio deban deponer sobre el asunto bajo investigación.

Sección 9.—

La Comisión deberá rendir a la Asamblea Legislativa por lo menos un informe al comienzo de cada sesión ordinaria de la presente Asamblea, incluyendo recomendaciones específicas sobre las acciones que a juicio de la Comisión deberían adoptarse relevantes a los Sistemas de Retiro; más informes y recomendaciones de inmediato sobre proyectos de ley concernientes a retiro que se le refieran.

Sección 10.—Esta ley empezará a regir tan pronto sea aprobada.

Aprobada en 2 de julio de 1973.

Viviendas—Subsidio Estatal

(P. del S. 572)
(Conferencia)

[NÚM. 10]

[Aprobada en 5 de julio de 1973]

LEY

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

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 las 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—

Los siguientes términos usados en esta ley se definen como sigue:
“Nueva construcción”—toda aquella vivienda que empiece su construcción después de aprobado el plan de subsidio.

“Ingreso mensual ajustado”—significa una doceava parte ($\frac{1}{12}$) 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 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.

El Secretario de la Vivienda determinará de tiempo en tiempo cuáles son los ingresos máximos de las familias a beneficiarse de este programa.

Artículo 2.—

Se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un programa para subvencionar el costo de interés del mercado de hipotecas a las familias de ingresos moderados por conducto de sus organismos adscritos, Banco de la Vivienda y/o Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, para ayudar a que dichas familias puedan adquirir o arrendar una vivienda de nueva construcción de acuerdo con el programa de viviendas a bajo costo ordenado por la Ley número 82, del 26 de junio de 1964, según enmendada¹⁹ y financiada de acuerdo con las disposiciones de la Ley número 18, del 7 de mayo de 1964, según enmendada.²⁰

Artículo 3.—

La subvención consistirá en reducir el costo del interés en el mercado de hipotecas garantizadas con viviendas hasta un costo de interés mínimo del 1% anual, siempre que la familia pueda pagar el plazo mensual de la hipoteca al 1% con el 20% de su ingreso mensual ajustado.

No se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza a ninguna vivienda con precio en exceso de \$25,000. Para que una familia pueda acogerse a la subvención que aquí se autoriza en la compra de una vivienda de un precio en exceso de \$20,000 y hasta un máximo de \$25,000, ésta deberá pagar el plazo mensual de la hipoteca a un interés que fluctuará entre 2 y 3% según lo determine el Secretario de la Vivienda mediante reglamento.

¹⁹ 17 L.P.R.A. secs. 86 a 94.

²⁰ 17 L.P.R.A. sec. 45a.

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

Artículo 4.—

El ingreso mensual ajustado será igual a una doceava parte ($\frac{1}{12}$) 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.—

Para determinar el monto del subsidio inicial en cada caso, el Departamento de la Vivienda o sus organismos adscritos llevarán a cabo una investigación socioeconómica de las familias que interesen dicho subsidio.

Artículo 6.—

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.—

Para continuar beneficiándose del subsidio concedido por esta ley, de acuerdo con la escala señalada en el Artículo Sexto (6) de la misma, el beneficiario deberá mantener al día la participación de los pagos mensuales que le corresponda.

Artículo 8.—

Se autoriza al Secretario 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. El Negociado de Presupuesto consignará anualmente en la Resolución Conjunta de Presupuesto General las cantidades necesarias para honrar las obligaciones en que incurra el Departamento de la Vivienda en la operación de este programa.

Artículo 9.—

El Secretario 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 la misma. Este reglamento tendrá fuerza de ley después de promulgado por el Gobernador.

Artículo 10.—

Si el comprador de una vivienda, beneficiario del programa de subsidio establecido en esta ley, vendiere su vivienda a una tercera persona, el Secretario 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 el Secretario de la Vivienda establezca en el reglamento a tales fines. Para que el nuevo comprador pueda beneficiarse del subsidio anteriormente establecido, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- (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 11.—Esta ley tendrá vigencia inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 5 de julio de 1973.

Instrucción Pública—Maestros; Retiro

(P. de la C. 651)

[NÚM. 11]

[*Aprobada en 6 de julio de 1973*]

LEY

Para enmendar el inciso (b) de la Sección 19 de la Ley núm. 218 de 6 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como Ley de Retiro para Maestros.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el inciso (b) de la Sección 19 de la Ley núm. 218 de 6 de mayo de 1951, según enmendada,²¹ para que lea como sigue:

“Sección 19.—

Todo maestro que se retire del servicio por años de servicios prestados, tendrá derecho a que se le conceda una renta anual vitalicia que consistirá de:

- (a)
- (b) (1) Una pensión que proporcionará el gobierno por cantidad suficiente para que unida a la anualidad dé una renta anual vitalicia igual al 1.8 por ciento del promedio más alto de sueldos durante tres (3) años multiplicados por el número de años de servicios prestados, si ha servido más de veinticinco (25) años y menos de treinta (30) y ha cumplido cincuenta y cinco (55) años de edad; disponiéndose que, cuando el maestro tenga cincuenta y dos (52) años o más de edad pero menos de cincuenta y cinco (55) años de edad y más de veinticinco (25) años de servicio pero menos de treinta (30) años de servicio se le concederá el noventa y cinco (95) por ciento de la renta anual vitalicia que le correspondería de

²¹ 18 L.P.R.A. sec. 338(b).