

Ley para Autorizar al Depto. de la Vivienda a Conceder Determinados Subsidios sobre Intereses y a Garantizar Hipotecas

Ley Núm. 58 de 1 de junio de 1979, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 33 de 3 de junio de 1982](#)

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

Para autorizar al Departamento de la Vivienda a conceder subsidios sobre intereses y garantizar hipotecas, sobre viviendas en proyectos que a la vigencia de esta ley hayan sido aprobadas por la Administración de Hogares de Agricultores de los Estados Unidos (*Farmers Home Administration*) y el Departamento de la Vivienda, cuando la referida agencia federal no pueda financiar las hipotecas y subsidiar parcialmente los intereses bajo las disposiciones de la Sección 502 de la Ley Federal de la Vivienda; y para autorizarlo, a través del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones hasta la cantidad adicional de dos millones trescientos mil (2,300,000) dólares para esos mismos fines; y para asignar fondos para llevar a cabo los propósitos de esta ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Administración de Hogares para Agricultores (*Farmers Home Administration, FmHA*) del Departamento Federal de Agricultura ha aportado una contribución significativa en el financiamiento permanente de viviendas en Puerto Rico. Bajo la Sección 502 de la Ley Federal de Vivienda, la FmHA ha financiado durante los últimos dos años, 7,739 unidades de viviendas, concediendo subsidios en los intereses de las hipotecas a las familias puertorriqueñas de bajos ingresos.

Durante el año fiscal federal 1978, la FmHA financió en Puerto Rico el 69% de todas las viviendas que se construyeron durante ese año en las áreas geográficas donde la legislación federal le permite a la FmHA operar. Esto significó ayuda directa a 4,243 familias puertorriqueñas, muchas de las cuales pagan hasta menos de la mitad del pago mensual que de otra forma les correspondería pagar, ya que el Gobierno Federal le subsidia la diferencia.

Tradicionalmente, en Puerto Rico, la demanda por los préstamos para el financiamiento de las viviendas corría a la par con las asignaciones de fondos que anualmente la Oficina Estatal de la FmHA recibía.

Lo atractivo del programa de la FmHA motivó a los promotores de urbanizaciones a radicar múltiples proyectos ante esa agencia federal, los cuales fueron aprobados de acuerdo a reglamentación federal.

Amparándose en dichas aprobaciones se comenzó la construcción de 88 proyectos de urbanizaciones totalizando 12,438 unidades de vivienda, cuya compra ha sido solicitada por familias puertorriqueñas de recursos económicos limitados. Estas familias esperaban que la FmHA pudiera financiar sus hogares mediante el programa de subsidios de intereses. Por razón de la demanda sin precedentes por préstamos de este tipo, la FmHA ha advertido públicamente que no

le será posible satisfacer, dentro de las asignaciones de fondos disponibles, las aspiraciones de todas esas familias. Esta situación podría conllevar el que 3,000 familias, durante los años fiscales federales 1979 y 1980, no vieran satisfechas sus aspiraciones de poseer una vivienda adecuada.

Como consecuencia de esa demanda por viviendas auspiciadas por el referido programa, la industria de la construcción inició un vigoroso programa basado en un ritmo de construcción acelerado, contrayendo compromisos y obligaciones con la banca privada en el financiamiento interino de construcción.

Si se siguiera el ritmo de entrega de casas conforme a los fondos asignados por la FmHA, la industria de la construcción atravesaría por serias dificultades económicas que afectaría adversamente alrededor de 5,000 empleos directos y 3,000 empleos indirectos en dicha industria.

Es responsabilidad de este Gobierno velar y proteger los intereses del Pueblo de Puerto Rico y por lo tanto, procede tomar medidas que subsanen las dificultades que aquí se han planteado para proveer viviendas de interés social, mantener una industria de la construcción vigorosa para el bien de nuestra economía, y mantener los empleos que se perderían de no llevar a cabo este programa.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 851)

Se autoriza al Departamento de la Vivienda a conceder subsidios sobre intereses y garantizar hipotecas a treinta (30) años, sobre viviendas en proyectos que a la vigencia de esta ley hayan sido aprobadas por la Administración de Hogares de Agricultores de Estados Unidos (*Farmers Home Administration, FmHA*) y por el Departamento de la Vivienda, hasta un máximo de 3,000 unidades, cuando la referida Agencia Federal no pueda financiar las hipotecas y subsidiar parcialmente los intereses de los préstamos hipotecarios bajo las disposiciones de la Sección 502 de la Ley Federal de la Vivienda. El Secretario de la Vivienda adoptará las guías correspondientes para impartir su aprobación a las unidades o proyectos de vivienda a los cuales se les concederá compromisos condicionales (*conditional commitments*) para que los promotores y constructores, utilizando como respaldo el subsidio estatal que autoriza esta ley y la garantía hipotecaria autorizada por la [Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada](#).

Artículo 2. — (17 L.P.R.A. § 852)

El Departamento de la Vivienda, en coordinación, con la Administración de Hogares de Agricultores, proveerá el subsidio autorizado por esta ley en aquellos casos en que al momento del otorgamiento de escrituras de hipotecas dicha Agencia Federal carezca de fondos para el financiamiento de las hipotecas que hace factible la concesión de subsidio bajo la Sección 502 de la Ley Federal de la Vivienda.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 853)

El Secretario de la Vivienda, adoptará las reglas y reglamentos que sean necesarios para la implementación de esta ley, los cuales entrarán en vigor una vez sean aprobados por el Gobernador y promulgados. Dichas reglas y reglamentos establecerán los criterios y el procedimiento a utilizarse para determinar la elegibilidad de las familias solicitantes y al subsidio provisto por esta ley. También determinarán el monto del subsidio, todo ello en armonía con la reglamentación de la *Farmers Home Administration*, que provee para un subsidio que permite a familias de ingresos bajos o moderados adquirir viviendas de nueva construcción, a un costo de interés por la hipoteca de hasta el 1% anual para aquellas familias que cualifiquen para el subsidio máximo. El subsidio será por la vida de la hipoteca y podrá ser revisado periódicamente para ajustarlo a aumentos o disminuciones en los ingresos de la familia acogida al mismo.

Artículo 3A. — (17 L.P.R.A. § 854)

El Secretario de la Vivienda tendrá facultad para hacer extensivo el subsidio de interés de hipoteca a las familias que adquieran por compraventa una vivienda que haya sido adquirida de sus anteriores propietarios por el Departamento de la Vivienda o por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca o cuando estos 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.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 855)

Cualquier empleado, agente o funcionario del Gobierno del Estado Libre Asociado, sus agencias, municipios o instrumentalidades que, en la estructuración de las disposiciones de esta ley, o en la administración y concesión de sus beneficios, discrimine contra cualquier individuo, grupo o colectividad por motivo de raza, color, sexo, nacimiento, origen, o por sus ideas políticas o religiosas, incurrirá. en delito menos grave. La comisión de cualquiera de las actuaciones indicadas en el párrafo anterior será causa suficiente para la destitución del empleado, agente o funcionario infractor. El procedimiento de destitución se seguirá de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables a tal empleado, agente o funcionario y será independiente del proceso criminal.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 855a)

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 dos millones trescientos mil (\$2,300,000) dólares para el pago del subsidio de intereses para el año fiscal 1978-79 y 1979-80.

Se asigna al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico para el año fiscal 1979-80, la cantidad de dos millones seiscientos mil (\$2,300,000) dólares para el [Fondo de](#)

[Reserva de Hipotecas Aseguradas, creado en virtud de la Ley Núm. 87, de 25 de junio de 1965, según enmendada](#), para proveer, el seguro de garantía de hipotecas a las hipotecas que se originen conforme a esta ley.

Los fondos necesarios para años subsiguientes con el propósito de honrar las obligaciones en que incurra el Banco y Agencia del Financiamiento de la Vivienda en la administración de esta ley, se consignarán en el presupuesto del Departamento de la Vivienda.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 855)

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, pero las reglas y reglamentos autorizados en el Artículo 3 deberán ser aprobados y promulgados no más tarde de sesenta (60) días a partir de la vigencia de la misma.

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. 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—SUBSIDIOS.