

***Ley del “Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos”***

Ley Núm. 173 de 31 de Agosto de 1996, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 324 de 2 de Septiembre de 2000](#)

[Ley Núm. 393 de 8 de Septiembre de 2000](#)

[Ley Núm. 53 de 11 de Abril de 2002](#)

[Ley Núm. 293 de 29 de Septiembre de 2012](#)

[Ley Núm. 187 de 17 de Noviembre de 2015](#))

Para establecer el “Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos”, 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.** (17 L.P.R.A. § 1491 nota)

Esta Ley se conocerá como “Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos”.

**Artículo 2. — Definiciones.** (17 L.P.R.A. § 1491)

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

**(a) Persona de edad avanzada** — Se refiere a toda persona que tenga sesenta (60) años o más de edad y cuyos ingresos están dentro de los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 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 (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.

**(e) Sistema domiciliario**— Significará el área de servicio que provee albergue, alimentación y cuidado médico ambulatorio.

**(f) Sistema de cuidado de enfermería**— Significará el área de servicio que provee albergue a veteranos convalecientes los cuales no tienen una enfermedad aguda y no necesitan cuidado hospitalario pero requieren cuidado de enfermería intermedios y de otros cuidados médicos relacionados.

**(g) 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.

**(h) Veterano** — Significará toda persona residente bona fide de Puerto Rico que tenga la condición de veterano de las Fuerzas de los Estados Unidos de América de acuerdo con las leyes federales vigentes.

**(i) Casa estatal para veteranos**— Es toda aquella vivienda colectiva que esté construida bajo la Ley Pública Núm. 88-450 de 19 de agosto de 1964, según enmendada, mejor conocido como Nursing Home Care.

**(j) Arrendador.** — Toda persona o personas o entidades jurídicas corporativas que posean y/u operen uno o varios proyectos de vivienda certificados por el Departamento de la Vivienda como adecuados para participar del “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos” creado mediante esta Ley.

**(k) Departamento.** — El Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico.

**(l) Secretario.** — El Secretario del Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico.

**(m) Proyecto de vivienda.** — Son aquellos que el Departamento de la Vivienda certifica como adecuados para participar del “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos” creado mediante esta Ley.

**Artículo 3. — Programa.** (17 L.P.R.A. § 1492)

**(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 esta sección. 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.

**(g)** Este programa contará con una asignación anual recurrente de cinco millones (5,000,000) de dólares, provenientes del Presupuesto General del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico comenzando el Año Fiscal 2016-2017, al Departamento de la Vivienda, para sufragar los gastos administrativos, de funcionamiento y operacionales del Programa. Esta asignación presupuestaria será considerada independiente a las aportaciones de la Lotería de Puerto Rico establecidas mediante esta Ley.

**Artículo 3-A. — Proyectos de Vivienda.** (17 L.P.R.A. § 1492-1)

Las disposiciones de esta Ley aplicarán de igual forma a los proyectos de vivienda y no solamente a individuos, según éstos están definidos en esta Ley. Entendiéndose, que la certificación de los proyectos de vivienda estará sujeta a la discreción del Secretario, en virtud de la disponibilidad de fondos para la implementación de las disposiciones de esta Ley.

Se autoriza al Secretario, además, a establecer, mediante reglamentación a esos efectos, el canon de arrendamiento máximo que aplicará a los proyectos de vivienda acogidos a los beneficios de esta Ley. Además, se faculta al Secretario a otorgar todos aquellos contratos que, a su

discreción, resulten necesarios para asegurar que todo arrendador de proyecto de vivienda cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley y en los reglamentos promulgados al amparo de ésta. Se especifica que no todo proyecto certificado por el Departamento de la Vivienda será recipiente de los beneficios de esta Ley, toda vez que la asignación de fondos se hace a tenor con la discreción del Secretario y la disponibilidad de fondos para ello.

**Artículo 4. — Programa de pareo de fondos para el arrendamiento de vivienda para veteranos.** (17 L.P.R.A. § 1492a)

(a) Se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un Programa para subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda establecido al amparo de la Ley Pública Núm. 88-450 de 19 de agosto de 1964, según enmendada, mejor conocida como *Nursing Home Care* a todo veterano y su cónyuge o cónyuge supérstite de veterano.

(b) El subsidio consistirá en reducir el pago mensual del arrendamiento de la vivienda colectiva otorgado a todo veterano o su cónyuge o cónyuge supérstite de un veterano. Se autoriza al Secretario de la Vivienda a adoptar la reglamentación necesaria que determinará el subsidio que recibirá el beneficiario dependiendo del ingreso mensual del veterano.

(c) El subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema domiciliario 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) El subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema de cuidado de enfermería no excederá la suma de seiscientos (600) 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.

(e) Una vez otorgado el subsidio de arrendamiento, el mismo podrá ser variado anualmente de cambiar los ingresos del veterano o su cónyuge o cónyuge supérstite de un veterano.

(f) El Secretario de la Vivienda podrá solicitar y obtener evidencia del ingreso del veterano o su cónyuge o cónyuge supérstite de un veterano con el propósito de determinar el subsidio a otorgarse.

(g) El Secretario de la Vivienda deberá, a todo veterano que le haya otorgado un subsidio al amparo de esta ley, reevaluar los casos y transferirlos al nuevo Programa de pareo establecido en estos incisos.

(h) 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 arrendamiento, el subsidio por meses atrasados sólo será honrado si el pago se pone al día y lo acepta el arrendamiento.

**Artículo 5. — Reglamentación.** (17 L.P.R.A. § 1493)

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, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”](#) [Nota:

Derogada y sustituida por la [Ley 38-2017, “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”](#)].

**Artículo 6. — Condiciones restrictivas.** (17 L.P.R.A. § 1494)

(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 [sic] 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 7. — Condiciones restrictivas para el pareo de fondos de arrendamiento para veteranos.** (17 L.P.R.A. § 1495)

En el pareo de fondos 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 cualifique para continuar recibiendo el mismo.

(c) En caso de divorcio, el subsidio de arrendamiento se le continuará ofreciendo al veterano.

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

El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en esta sección conllevará la suspensión del subsidio.

**Artículo 8. — Asignaciones.** (17 L.P.R.A. § 1491 nota)

Se crea un fondo especial que se conocerá como "Fondo de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos". 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 y se nutrirá de asignaciones presupuestarias hechas con posterioridad a la aprobación de esta Ley, incluyendo aquellas asignaciones consignadas en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico que correspondan a los años fiscales subsiguientes.

**Artículo 9. — Vigencia.** — Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

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](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—VETERANOS y VETERANAS](#) .