

“Ley para el Financiamiento del Programa Llave Dorada”

Ley Núm. 122 del 6 de agosto de 2010, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 42 de 14 de febrero de 2012](#)

[Ley Núm. 155 de 4 de agosto de 2012](#)

[Ley Núm. 31 de 19 de febrero de 2014](#)

[Ley Núm. 58 de 25 de enero de 2018](#)

[Ley Núm. 65 de 12 de junio de 2023](#)

Para establecer la “Ley para el Financiamiento del Programa “Mi Nuevo Hogar” [Nota: *Sustituido por la “Ley para el Financiamiento del Programa Llave Dorada”*]; enmendar el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la [Ley Núm. 36 de 28 de junio de 1989, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados”](#); crear el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Mi Nuevo Hogar” [Nota: *Sustituido por el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Llave Dorada”*]; transferir ciertos fondos no reclamables, provenientes de dinero y otros bienes líquidos abandonados o no reclamados por clientes o beneficiarios en las instituciones financieras y los aseguradores; disponer sobre reglamentación, autorizar el pareo de fondos y establecer disposiciones generales; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico existe una necesidad de vivienda que afecta a miles de familias, para quienes se han establecido varios programas de ayuda económica para ayudarles a adquirir un hogar propio. No obstante, aun luego de la aplicación de ayudas como las provistas a través del Programa Federal HOME (*Home Ownership Made Easy*), el Subsidio para Vivienda de Interés Social ([Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada](#)) y el Programa de Estímulo de Compra de Vivienda, muchas familias ven limitadas sus oportunidades por falta de recursos para hacer frente a los gastos de cierre de la transacción. A los fines de ayudar a esas familias, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico creó el Programa de Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre.

El programa le facilita hasta un 5% del precio de venta a un comprador para utilizarse en gastos de cierre en una transacción de compraventa, si la compra es de su vivienda principal. Para dicho programa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda usó ajustes y ahorros presupuestarios internos para de esta manera separar inicialmente la cantidad de \$20,000,000, creando así un programa que ha permitido a muchos compradores a utilizar estos fondos y adquirir un hogar.

El éxito de este programa ha sido tal, que desde su implantación en los primeros 45 días se separaron fondos para proveer 530 bonos. Esto ha ayudado a disponer del inventario de viviendas nuevas y de reventa favoreciendo el fortalecimiento de la industria de los bienes raíces y por ende la economía de Puerto Rico. Hasta abril de 2010 se habían ayudado a cerca de 6,000 familias e

invertido más de \$27 millones, entre fondos propios y asignaciones del Plan de Estímulo Económico Criollo.

Ante la coyuntura de éxito de este programa y conociéndose del momento histórico en términos económicos que vivimos es importante que el gobierno respalde y auspicie iniciativas como la creada por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Para ello es necesario buscar alternativas que puedan nutrir este tipo de programas recurrentemente, para continuar ayudando a crear un balance en la industria de compra y venta de propiedades camino a lograr la estabilidad económica que Puerto Rico necesita y revitalizar el mercado de vivienda.

La [Ley Núm. 209 de 29 de diciembre de 2009](#), enmendó el Artículo 16 de la [Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993](#) para sustituir el Programa “La Llave para Tu Hogar” por el Programa “Mi Nuevo Hogar”. El Programa consiste de una aportación subsidiada, a manera de vale certificado, equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, de la unidad de vivienda cualificada bajo los parámetros establecidos. Cuando el vale certificado corresponde a una vivienda cuyo justo valor sea menor a cien mil dólares (\$100,000) el mismo será por la cantidad de cinco mil dólares (\$5,000.00). Cuando el vale certificado corresponde a una vivienda cuyo justo valor sea mayor a doscientos mil dólares (\$200,000) el mismo será por la cantidad de diez mil dólares (\$10,000.00) y conlleva un pareo mínimo del desarrollador de diez mil dólares (\$10,000.00), el cual se añade al vale certificado conjuntamente con la aportación del Estado. El Programa requiere de recursos económicos para continuar operando y beneficiando a las familias que desean adquirir un hogar propio, seguro y adecuado.

En principio los fondos de los ciudadanos no reclamados, no son fondos del Estado y podría interpretarse que por razones diversas son dineros que se abandonan al no tenerse uso o propósito de parte de sus dueños. Actualmente estos fondos revierten, luego de mantenerse en reserva por un periodo de diez (10) años, al fondo general. Pero, al transcurrir este plazo de tiempo sólo son reclamados menos del 30% de los referidos fondos. De hecho, sobre el 90% de las reclamaciones son realizadas durante los primeros tres años de la puesta en reserva. Al reducir el periodo de tiempo que deben ser reservados, para su posible reclamación, estos fondos no reclamados en las instituciones financieras y/o a los aseguradores se nos faculta a redistribuir el equivalente reducido a ciudadanos con necesidad económica, para la compra de un hogar, resulta inequívocamente una medida de justicia social a favor del fortalecimiento de la familia puertorriqueña.

Es por ello que esta Asamblea Legislativa, consciente de su responsabilidad con el pueblo trabajador, dispone que se le dé carácter de mandato de ley al financiamiento del Programa “Mi Nuevo Hogar” y se asignen fondos recurrentes a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para que esta agencia pueda continuar sufragando parte de los gastos de cierre a compradores que así lo necesitan.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

Esta Ley se conocerá como la “Ley para el Financiamiento del Programa Llave Dorada”.

Artículo 2. — Omitida. [Nota: Enmienda el Artículo 6 de la [Ley Número 36 de 28 de junio de 1989, mejor conocida como “Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados”, según enmendada](#)]

Artículo 3. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

Los fondos y bienes líquidos que sean declarados y notificados, por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF), como abandonados o no reclamados, por virtud de la [Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, según enmendada](#), a partir de la aprobación de esta Ley, se mantendrán en reserva y disponibles para su reclamación por el dueño correspondiente por un término de tres (3) o diez (10) años, contados desde la fecha de sus respectivas notificaciones públicas.

Los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados, según vayan cumpliendo su término de caducidad de tres (3) o diez (10) años para ser reclamados bajo la [Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, según enmendada](#), y aquellos reservados hasta la fecha de aprobación de esta Ley, que no hayan sido objeto de reclamación a esta fecha, serán transferidos como se detalla a continuación:

En o antes el 1 de enero de cada año, a partir del año 2014, el Secretario de Hacienda distribuirá el balance neto de los bienes abandonados recibidos y cuyo derecho a reclamar haya caducado de la siguiente manera:

- (a) El Departamento de Hacienda reservará el quince por ciento (15%) para saldar cualquier deuda pendiente por concepto de la reclamación de certificados de créditos contributivos, que aún no han sido conferidos, al amparo de la Sección 1040K y 1040L de la Ley 120-1994, según enmendada, conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”. El procedimiento de pago de la deuda será establecido por el Secretario mediante reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general. A partir del saldo de la deuda correspondiente a este inciso, se transferirá el por ciento dispuesto en este inciso al Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Llave Dorada” depositado en, y custodiado por, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.
- (b) El Departamento de Hacienda transferirá el cuarenta y cinco por ciento (45%) al Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Llave Dorada” depositado en, y custodiado por, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, creado mediante la presente Ley.
- (c) El Departamento de Hacienda transferirá el cuarenta por ciento (40%) al Fondo de Acceso a la Justicia, creado mediante la [Ley 165-2013, según enmendada](#).

Artículo 4. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

La Autoridad mantendrá una cuenta, denominada como Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Llave Dorada”, que será utilizada para administrar y financiar dicho Programa que se nutrirá de todas las fuentes dispuestas por ley, así como de economías internas de la Autoridad, para cumplir con los fines de esta Ley.

Artículo 5. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y el Departamento de Hacienda adoptarán su reglamentación vigente en conformidad a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 6. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

Ninguna de las disposiciones de esta Ley se interpretará en perjuicio o menoscabo de cualquier acción o resolución tomada, transacción realizada u obligación contraída al amparo del Programa “Llave Dorada” que ha sido operado por la Autoridad, ni tendrá el efecto de interrumpir los trámites de cualquier acción, solicitud o transacción iniciada bajo dicho Programa.

Cualquier remanente no comprometido de los fondos previamente separados para el Programa pasará a formar parte de la cuenta dispuesta por el Artículo 4 de esta Ley a los fines de dar continuidad al Programa en su forma dispuesta por Ley.

Artículo 7. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico obtendrá financiamiento inmediato, garantizando su repago con los ingresos, que por medio de esta Ley serán depositados en el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa “Llave Dorada”. Además, podrá parear, y requerir pareo de fondos de ahorros y/o ajustes presupuestarios de la agencia; donativos, asignaciones o propuestas federales, municipales o privadas; así como cualquier otra asignación que se apruebe por la Asamblea Legislativa, con las dispuestas en esta Ley para ser utilizados en la consecución de sus fines. Podrá, a su vez, utilizar remanentes de este Fondo Especial para subvencionar otros programas afines.

El Departamento de Hacienda, también podrá obtener financiamiento, garantizando su repago con los ingresos que podrá reservar, para el propósito que le es encomendado en el Artículo 3 de esta Ley.

Artículo 8. — (7 L.P.R.A. § 2105 nota)

Si cualquier disposición, cláusula o lenguaje en esta Ley fuere declarado nulo o inconstitucional por un tribunal competente, ello afectará exclusivamente dicha disposición, cláusula o lenguaje y no menoscabará ninguna otra parte de la misma.

Artículo 9. — Esta Ley comenzará a regir 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 ([mail: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). 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—VIVIENDA.](#)