

Ley del “Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social”

Ley Núm. 124 de 10 de Diciembre de 1993, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 206 de 25 de Agosto de 2000

[Ley Núm. 4 de 29 de Marzo de 2001](#)

[Ley Núm. 282 de 27 de Septiembre de 2003](#)

[Ley Núm. 293 de 17 de Noviembre de 2003](#)

[Ley Núm. 309 de 19 de Diciembre de 2003](#)

[Ley Núm. 437 de 22 de Septiembre de 2004](#)

[Ley Núm. 498 de 29 de Septiembre de 2004](#)

[Ley Núm. 209 de 29 de Diciembre de 2009](#)

[Ley Núm. 209 de 25 de Octubre de 2011](#)

[Ley Núm. 153 de 4 de Agosto de 2012](#)

[Ley Núm. 303 de 21 de Diciembre de 2012](#)

[Ley Núm. 34 de 26 de Junio de 2013](#)

[Ley Núm. 172 de 26 de Diciembre de 2013](#)

[Ley Núm. 197 de 1 de Diciembre de 2014](#)

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

Para establecer un Programa de Subsidio a los pagos mensuales de la hipoteca y al pronto pago a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico para hacer factible que familias o personas de recursos bajos o moderados puedan adquirir viviendas existentes o de nueva construcción; señalar las normas generales bajo las cuales se instrumentará el mismo; autorizar al Secretario de la Vivienda a establecer el Reglamento para la Implantación del Programa y disponer sobre los fondos para financiar el Programa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A pesar de los múltiples esfuerzos realizados por el Gobierno de Puerto Rico mediante la utilización de los recursos provistos por programas subvencionados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por programas federales, la necesidad de vivienda de las personas o familias de recursos bajos y moderados, es una de las necesidades imperiosas que debemos atender. La capacidad de pago de las personas pertenecientes a los referidos sectores económicos no les permite adquirir una vivienda en el mercado convencional a las tasas prevalecientes, aún cuando éstas se han reducido sustancialmente. El inventario de viviendas a precios accesibles resulta mínimo si tomamos en consideración el número de familias necesitadas. Al establecer un programa de vivienda de interés social, uno de los elementos que merece consideración especial es el pago mensual por concepto del préstamo hipotecario que a tenor con sus ingresos puede ser afrontado por estas personas o familias. Definitivamente, se requiere de una subvención que permita reducir los pagos mensuales a límites que sean sufragables por éstos y asistencia económica adicional para reducir la aportación que deben hacer para el pronto pago.

La industria de la construcción, con su efecto multiplicador en la economía, requiere un impulso continuo del sector público y privado. La construcción de viviendas para las personas o familias de recursos bajos y moderados, manteniendo los precios dentro de límites razonables, así como la rehabilitación sustancial representa un impulso vigoroso a la referida industria. El establecimiento de un programa de esta naturaleza representa múltiples beneficios para diversos sectores sociales y económicos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 1021 nota)

Esta Ley se conocerá como “Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social”.

Artículo 2. — Definiciones: (17 L.P.R.A. § 1021)

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

- (a) Familia o persona de ingresos bajos o moderados significará aquella cuyos ingresos están dentro de los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación para participar en el Programa.
- (b) Ingreso mensual ajustado significará una doceava parte (1/12) del total del ingreso anual de la persona o familia después de deducirle los créditos provistos en esta Ley.
- (c) Nueva construcción significará toda aquella vivienda cuya construcción se comience después de aprobado el Programa de Subsidio.
- (d) Vivienda existente significará toda aquella vivienda que esté construida a la fecha de aprobación de esta Ley, que el Departamento de la Vivienda considere aceptable bajo el Programa creado por virtud de esta Ley.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 1022)

Se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un programa para subvencionar el pago mensual de la hipoteca y una parte del pronto pago a las personas o familias de ingresos bajos o moderados por conducto de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico para ayudar a que las personas o familias de ingresos bajos o moderados puedan adquirir una vivienda de nueva construcción o existente, localizada en proyectos aprobados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos adscritos o en conjunto con cualquier municipio de Puerto Rico.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 1023)

No se ofrecerá la subvención autorizada por esta ley a ninguna vivienda a menos que el proyecto en que está localizada o la unidad hayan sido construidas dentro de los parámetros que el Departamento de la Vivienda establezca y el precio de venta no podrá exceder el límite establecido por el Secretario de la Vivienda de tiempo en tiempo. Los proyectos de vivienda existentes deberán

ser aprobados por el Departamento de la Vivienda y le aplicará la limitación en el precio de venta previamente señalado. En el caso de proyectos en conjunto con los municipios, éstos deberán ser aprobados tanto por el Departamento de la Vivienda como por el alcalde y la legislatura municipal de cada municipio que sea parte del convenio.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 1024)

La subvención consistirá en reducir el pago mensual a y el pronto pago que le corresponde efectuar a la persona o familia de recursos bajos o moderados. Mediante reglamentación el Secretario de la Vivienda determinará la subvención que recibirá el beneficiario dependiendo de los ingresos de la persona o familia y su composición familiar.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 1025)

El ingreso mensual ajustado se computará al momento de determinar la tasa de interés que le corresponderá a la persona o familia y será igual a una doceava parte (1/12) del ingreso anual total de la familia después de restarle a éste los siguientes créditos:

1. 10% del ingreso bruto anual como deducción fija.
2. Quinientos (500) dólares por cada dependiente menor de 21 años que no esté trabajando, mayor de 65 años o persona incapacitada que haya sido certificada como tal por un facultativo autorizado a ejercer como médico en Puerto Rico.

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 1026)

Para determinar la tasa de interés que pagará el beneficiario, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico o un acreedor hipotecario participante en el Programa obtendrá evidencia del ingreso y de la composición familiar del solicitante.

Artículo 8. — (17 L.P.R.A. § 1027)

Una vez otorgado el subsidio correspondiente, el mismo no será reajustado.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 1028)

El beneficiario deberá mantener al día la participación de los pagos mensuales que le corresponda para continuar beneficiándose del subsidio otorgado bajo esta ley. Si el préstamo se encuentra atrasado y el beneficiario decide ponerlo al día, el subsidio por los meses en atraso será aportado.

Artículo 10. — (17 L.P.R.A. § 1021 nota)

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

Artículo 11. — (17 L.P.R.A. § 1029)

Se consignarán en escritura pública como condiciones restrictivas y constituirán un gravamen real sobre la propiedad las siguientes condiciones:

(a) El beneficiario tendrá la obligación de reembolsar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico la totalidad o una parte del subsidio recibido al amparo de esta Ley, en caso que decida vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad dentro de un período de seis (6) años contados desde la fecha en que se le adjudique la subvención, de acuerdo a la siguiente tabla:

<i>Si el traspaso ocurre durante el:</i>	<i>Cantidad de subsidio: que reembolsará:</i>
Primer y Segundo Año	100%
Tercer Año	80%
Cuarto Año	60%
Quinto Año	40%
Sexto Año	20%

Si el beneficiario del Programa fallece, sus herederos legítimos no vendrán obligados al reembolso dispuesto si la propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si los herederos advinieron titulares de la propiedad dentro del período de seis (6) años antes mencionado y dentro del mismo, decidieran vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad, vendrán obligados a efectuar el reembolso de conformidad a lo antes expuesto.

Cuando un copropietario 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 indicados en este Artículo. En casos de divorcio, el Secretario de la Vivienda dispondrá mediante reglamento los criterios a utilizarse para determinar si procede el reembolso contra el cónyuge que se separa del hogar.

Si el reembolso del subsidio es procedente, 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 de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado al 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 por escrito de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y restringido a aquellas instituciones financieras o prestamistas reconocidas por el Banco.

Las condiciones restrictivas aquí consignadas subsistirán mientras esté vigente la hipoteca y sujeto a lo establecido en el Inciso (a) de este Artículo.

Artículo 12. — (17 L.P.R.A. § 1030)

El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en el Artículo 11 conllevará la suspensión de las aportaciones de subsidio y el beneficiario deberá reembolsar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico la totalidad del subsidio recibido, salvo lo dispuesto con respecto a la devolución del subsidio en los casos de divorcio y en el caso en el que se transfiera la propiedad dentro del término de seis (6) años, en cuyo caso aplicarán los por cientos señalados.

Artículo 13. — (17 L.P.R.A. § 1031)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico o el acreedor hipotecario participante en el Programa evaluarán a los compradores subsiguientes a los fines de determinar si cualifican para recibir los beneficios provistos en esta Ley y en el reglamento que se adopte para su implantación. La hipoteca será asumible únicamente cuando el comprador subsiguiente sea elegible para un subsidio igual o menor al del beneficiario original.

Artículo 14. — (17 L.P.R.A. § 1032)

Las escrituras traslativas del dominio así como la de constitución de hipoteca que se originen de la primera venta de las viviendas construidas al amparo de esta Ley, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad libre del pago de los derechos provistos por la Ley Notarial y por la Ley que establece al arancel del Registro de la Propiedad.

Artículo 15. — (17 L.P.R.A. § 1033)

Las propiedades subsidiadas al amparo de esta Ley, estarán exentas del pago de contribuciones sobre la propiedad mientras estén ocupadas por el beneficiario original, sus herederos legítimos o un ocupante posterior aprobado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 16. — Programa “Mi Casa Propia” (17 L.P.R.A. § 1034)

Los recursos para financiar el Programa Mi Casa Propia creado por virtud de esta Ley, provendrán de una asignación presupuestaria anual de cinco millones (5,000,000) de dólares al Departamento de la Vivienda para que sean transferidos exclusivamente a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, para realizar los objetivos y propósitos dispuestos en este Artículo. También podrán provenir, parcial o totalmente, de la economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el antiguo Banco y la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el 1986, ahora conocida como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, para cumplir las obligaciones de prepago de subsidio, a tenor con la [Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986](#), según enmendada, y obligaciones contraídas bajo el Programa de Aseguramiento de Financiamiento Interino.

Para cada año fiscal, el Secretario de la Vivienda en coordinación con el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda gestionará, como parte de la petición

presupuestaria del Departamento de la Vivienda, la asignación antes descrita. Dicha petición presupuestaria deberá estar acompañada de un análisis de costo-beneficio que incluya entre sus áreas de estudio, tanto el impacto neto fiscal y económico conforme a los datos que las autoridades pertinentes informen o validen sobre los costos de construcción de vivienda, la oferta, la demanda y necesidad de vivienda en Puerto Rico.

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y al Departamento de la Vivienda, a utilizar los sobrantes de los fondos asignados del Fondo General para las diferentes etapas del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, creado por esta Ley y administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, y cualquier otro programa con fondos disponibles, para ayudar a personas o familias puertorriqueñas que cumplan con los términos que establezca la Autoridad mediante reglamentación.

El valor máximo de la vivienda a ser adquirida no podrá exceder el precio de venta de doscientos mil dólares (\$200,000). Estas viviendas pueden ubicar en proyectos o tratarse de viviendas individuales ubicadas en cualquier municipio de Puerto Rico. En los casos de propiedades de nueva construcción o rehabilitadas ubicadas en los centros urbanos, el precio de venta máximo será de doscientos noventa y nueve mil dólares (\$299,000). Se entenderá que las propiedades ubicadas en los centros urbanos incluyen aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados según definidos como tales por la [Ley 212-2002, según enmendada, conocida como la “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”](#); al igual que aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados bajo la [Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”](#); la [Ley 14-1996, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”](#); y la [Ley 178-2000, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Creación del Distrito Teatral de Santurce”](#). El Secretario determinará qué áreas adicionales incluye en los centros urbanos, tomando como guía los parámetros dispuestos por las referidas leyes. El Secretario certificará qué propiedades están ubicadas en un centro urbano como se define en esta Ley.

La Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda adoptará los procedimientos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y se le autoriza a crear el Programa “Mi Casa Propia”, el cual será administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como un programa distinto al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social y a establecer la cantidad que será aplicada al pronto o a los gastos directamente relacionados con la compra de la vivienda para ayudar a las personas de ingresos bajos o moderados.

Los sobrantes de subsidio a los que hace referencia esta Ley, así como los sobrantes y fondos disponibles de todos los programas administrados y/o custodiados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, también serán utilizados para financiar el Programa “Mi Casa Propia” hasta el monto que sea necesario para cubrir las solicitudes válidas remitidas al mismo.

Podrán ser elegibles para participar de este Programa aquellas personas que no hayan sido beneficiarios de un programa similar en el pasado, salvo que el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda autorice lo contrario, para que se beneficien del subsidio que provee el Programa, sin menoscabo de los demás requisitos establecidos por esta Ley o por reglamento y evitando la participación del mercado especulativo con fines ajenos a los propósitos de esta Ley.

Se consideran como viviendas elegibles a los efectos de ser adquiridas bajo el Programa “Mi Casa Propia” creado en virtud de esta Ley, las viviendas ya construidas y las que se adquieren

preconstruidas cuyo precio de venta no exceda doscientos mil dólares (\$200,000), los préstamos para construir viviendas cuyo monto no exceda doscientos mil dólares (\$200,000), y las viviendas de nueva construcción o rehabilitadas ubicadas en los centros urbanos y cuyo precio de venta máximo sea doscientos noventa y nueve mil dólares (\$299,000). Se entenderá que las propiedades ubicadas en los centros urbanos son aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados según definidos como tales por la [Ley 212-2002, según enmendada, conocida como la “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”](#); al igual que aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados bajo la [Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”](#); la [Ley 14-1996, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”](#); y la [Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial de Rehabilitación de Río Piedras”](#). El Secretario utilizará como guía los parámetros dispuestos por las referidas leyes para certificar que la propiedad ésta ubicada en un casco urbano como se define en esta Ley.

Mediante reglamento, la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, establecerán los parámetros de elegibilidad, un cargo administrativo por el uso del programa, a ser cobrado al vendedor, de uno punto cinco por ciento (1.5%) del precio de venta o tasación, cualquiera que sea menor, hasta un máximo de mil quinientos dólares (\$1,500) y otras condiciones que garanticen que las viviendas sean adecuadas para constituir las residencias de los participantes del Programa. Dicha reglamentación será cónsona con la Exposición de Motivos y la política pública de esta Ley ampliando en toda circunstancia la participación y el beneficio de los ciudadanos.

El Programa “Mi Casa Propia” consistirá de una aportación subsidiada, hasta un tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, de la unidad de vivienda existente cualificada o de nueva construcción cuyo precio de venta o valor tasado no exceda doscientos mil dólares (\$200,000), bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000). De igual forma, el Programa consistirá de una aportación subsidiada, hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta o el valor de tasación, lo que sea menor, de la unidad de vivienda de nueva construcción, vivienda pre-fabricada, el préstamo de construcción o vivienda rehabilitada ubicada en un centro urbano, cualificada bajo los parámetros establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000). El precio adoptado para fines del parámetro anterior se conocerá como valor justo.

La asignación de fondos al Programa será utilizada en una proporción de cincuenta por ciento (50%) para la vivienda existente, y el otro cincuenta por ciento (50%) para la vivienda de nueva construcción. En los casos de viviendas rehabilitadas o de nueva construcción en centros urbanos, así como los préstamos para la construcción de viviendas y las viviendas pre-fabricadas, éstas serán consideradas como de nueva construcción. Mensualmente se evaluarán los topes de estas asignaciones basado en las proyecciones e ingresos a ser recibidos por el Programa. En caso de que, antes de finalizar cada mes, los fondos de las unidades de vivienda nueva o los de unidades de vivienda existente tengan un balance de cero (0) y la otra partida tenga un balance mayor de quinientos mil dólares (\$500,000), la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda podrá transferir el exceso de fondos sobre la referida cifra, a la que tenga el balance de cero (0). Se procurará siempre que el fondo del que se transfieren recursos siempre mantenga un balance mínimo de quinientos mil dólares (\$500,000).

Se autoriza al Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a establecer el término de vigencia del programa mediante carta circular.

Artículo 17. — (17 L.P.R.A. § 1021 nota)

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, excepto las disposiciones contenidas en su Artículo 2 relacionadas con la promulgación del Reglamento, las cuales tendrán efectividad a los noventa (90) días después de la aprobación de esta Ley.

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--VIVIENDA.](#)