

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

2da. Sesión  
Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 1157**

6 DE JULIO DE 2017

Presentado por el representante *Bianchi Angleró*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

**LEY**

Para establecer la “Ley del Fondo Especial Para la Inversión de Vivienda Asequible de Puerto Rico”; y para enmendar el Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada, conocida como el “Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social”; a los fines de establecer un Fondo Especial el cual fomentará el desarrollo de vivienda asequible en régimen de alquiler o compra, o bien para facilitar la adquisición o renta por parte de usuarios elegibles, en cumplimiento con los parámetros de inversión de la Ley Pública 95-128, mejor conocida como la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, mediante el mecanismo de subasta de créditos contributivos a bancos comerciales y asociaciones de crédito sujetas al cumplimiento de los parámetros de inversión de la referida Ley; establecer deberes, facultades y responsabilidades del Secretario del Departamento de la Vivienda; disponer la creación de la Junta de Subastas; establecer todo lo relacionado a la licitación, adjudicación certificación y uso de los créditos contributivos aquí dispuestos; y para otros fines.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Durante los pasados años mucho se ha discutido sobre la necesidad de vivienda asequible y la pertinencia de fomentar el desarrollo y mantenimiento de inventario de ésta dirigida a mercados de alquiler y compra. El desarrollo de vivienda asequible es imprescindible para asegurar un hogar digno, seguro y sanitario a nuestras poblaciones más desventajadas, entre ellos la población mayor de 60 años. Además, el desarrollo de este renglón de viviendas genera desarrollo económico para la industria de la

construcción y movimiento financiero en la banca, ambos necesarios para reforzar nuestra economía.

La pasada Asamblea Legislativa, por virtud de la Ley 187-2015, revisó alrededor de treinta (30) leyes de incentivos, créditos, exenciones, deducciones y beneficios contributivos para promover actividades económicas de gran impacto en el desarrollo del país, a los fines de asegurar que cumplen su objetivo de crear empleos en Puerto Rico, promover la adquisición de materia prima, productos manufacturados, materiales de construcción y productos agrícolas, así como la contratación de servicios profesionales locales y la utilización de servicios financieros en instituciones con presencia en Puerto Rico.

Además, en el pasado cuatrienio la Asamblea Legislativa, en aras de promover soluciones para atender la necesidad de vivienda asequible, aprobó leyes asignando los recursos necesarios para los programas Mi Casa Propia (Ley 124-1993, según enmendada, conocida como el "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social) y el Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos (Ley 173-1996, según enmendada, conocida como 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). La referida Ley 187-2015 asignó diez millones (10,000,000.00) de dólares para atender las necesidades del Departamento de la Vivienda y la Autoridad Para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en la implantación de éstos programas. Sin embargo, la difícil situación fiscal del Estado Libre Asociado continúa limitando el funcionamiento de los programas mencionados.

De otra parte, las instituciones bancarias comerciales y las organizaciones de ahorro tienen la obligación de cumplir con la Ley Federal de Reinversión Comunitaria (CRA, por sus siglas en inglés, Ley Pública 95-128, 12 U.S.C. § 2901 *et seq.*). Esta Ley federal fue diseñada para estimular a los bancos comerciales y asociaciones de ahorro a proveer soluciones para las necesidades de prestatarios en todos los segmentos de sus comunidades, incluyendo los vecindarios con familias de ingresos bajos y moderados. El Congreso aprobó esta legislación en el 1977 para reducir las prácticas de crédito discriminatorias contra estos grupos.

La referida Ley ordena a las agencias federales reglamentadoras y supervisoras de las instituciones obligadas a cumplir con esta ley a asegurar su cumplimiento, velando porque las instituciones ayuden a satisfacer las necesidades crediticias de las comunidades locales en las que están establecidas. En cuanto a los requisitos de inversión en actividades elegibles, la construcción de vivienda asequible representa una oportunidad para recabar la participación de la banca, en cumplimiento cabal con la Ley Federal de Reinversión Comunitaria. No obstante, las limitaciones fiscales presentes a la capacidad de promover la construcción de vivienda asequible, precisan

convenir soluciones creativas para complementar los recursos y obligaciones, tanto públicas como privadas, para impulsar el desarrollo de vivienda asequible. Por tanto, resulta conveniente al desarrollo económico y las políticas públicas vigentes, atender la necesidad de vivienda para nuestras familias de ingresos bajos y moderados, al tiempo que proveemos espacios de inversión para allegar la inversión que los bancos comerciales y las asociaciones de crédito deben realizar para cumplir con sus responsabilidades bajo la Ley Federal de Reinversión Comunitaria.

La situación fiscal actual demanda de nuestro aparato gubernamental estructuras creativas y eficaces para promover la política pública estableciendo alianzas de cooperación con el sector privado. En consecuencia, esta Legislatura propone la creación del Programa de Nueva Inversión en Vivienda Asequible de Puerto Rico, mediante el cual, las instituciones bancarias y asociaciones de ahorro a quienes sea aplicable el cumplimiento con los parámetros de inversión de la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, podrán invertir capital en beneficio de las familias de ingresos bajos y moderados mediante la adquisición de créditos contributivos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para allegar al gobierno los fondos necesarios para solventar sus obligaciones y viabilizar soluciones para las necesidades de vivienda de estos grupos, a través de los programas creados para estos propósitos, y que son manejados por el Departamento de la Vivienda o la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

El referido programa autoriza solventar cualquier asignación presupuestaria con cargo al Fondo General o fondos especiales, parcialmente o en su totalidad, incluso prospectivamente para asignaciones con carácter recurrente, para cualquier programa que tenga por objetivo el desarrollo de vivienda asequible en régimen de alquiler o compra, o bien para facilitar la adquisición o renta por parte de usuarios elegibles, en cumplimiento con los parámetros de inversión de la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, mediante el mecanismo de subasta de créditos contributivos a bancos comerciales y asociaciones de crédito sujetas al cumplimiento de los parámetros de inversión de la Ley Federal de Reinversión Comunitaria.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

- 1           CAPÍTULO I.-PROGRAMA DE LA NUEVA INVERSIÓN EN VIVIENDA
- 2    ASEQUIBLE DE PUERTO RICO
- 3           Sección 1.-Título
- 4           Esta Ley se conocerá como la “Ley del Fondo Especial Para la Inversión de
- 5    Vivienda Asequible de Puerto Rico”.

1           Sección 2.-Política Pública

2           Se declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la  
3 provisión de los mecanismos necesarios para incentivar la inversión privada,  
4 específicamente de la banca comercial y asociaciones de ahorro sujetas al cumplimiento  
5 con la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, para el desarrollo y mantenimiento y  
6 facilitar el acceso a vivienda adecuada dirigida a las familias de ingresos bajos y  
7 moderados.

8           Sección 3.-Definiciones

9           Para los fines de esta ley, los siguientes términos, frases y palabras tendrán el  
10 significado y alcance que se expresa a continuación:

11           (a)    Director Ejecutivo: Se refiere al Director Ejecutivo de la Autoridad Para el  
12                    Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

13           (b)    Institución elegible: Instituciones bancarias comerciales y asociaciones de  
14                    ahorro locales con obligación contributiva en el Estado Libre Asociado de  
15                    Puerto Rico, y que a su vez tengan obligación de cumplimiento con los  
16                    parámetros de inversión de la Ley Federal de Reinversión Comunitaria.

17           (c)    Junta de Subastas: Cuerpo adjudicativo creado por esta ley para evaluar y  
18                    adjudicar la venta de créditos contributivos pasado el proceso de licitación  
19                    establecido por esta ley.

20           (d)    Ley Federal de Reinversión Comunitaria (CRA, por sus siglas en inglés):  
21                    Ley Pública 95-128, 12 U.S.C. § 2901 *et seq.*, diseñada para estimular a los  
22                    bancos comerciales y asociaciones de ahorro a proveer soluciones para las

1           necesidades de prestatarios en todos los segmentos de sus comunidades,  
2           incluyendo los vecindarios con familias de ingresos bajos y moderados.

3           (e) Programa elegible: significa cualquier programa creado mediante  
4           legislación, con fondos disponibles asignados con cargo al Fondo General,  
5           fondos especiales, fondos propios o cualquiera otra fuente, durante el año  
6           corriente o recurrentemente, cuyo objetivo sea la provisión de vivienda  
7           asequible o facilitar el acceso a vivienda asequible para personas de  
8           ingresos bajos o moderados, conforme con los parámetros de inversión  
9           elegible bajo la Ley para Reinversión Comunitaria, y según determine el  
10          Secretario de la Vivienda. Incluye, sin limitarse a, los siguientes: el  
11          Programa Mi Casa Propia, establecido por la Ley 124-1993, según  
12          enmendada; Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Edad  
13          Avanzada con Ingresos Bajos, establecido por la Ley 173-1996, según  
14          enmendada; y cualquiera que cumpla con lo establecido en esta Ley,  
15          según determine el Secretario de la Vivienda.

16          (f) Secretario de Hacienda: Secretario del Departamento de Hacienda.

17          (g) Secretario de la Vivienda: Secretario del Departamento de la Vivienda.

18          (h) Subasta: Proceso de licitación para la adquisición de créditos contributivos  
19          bajo el Programa de Nueva Inversión en Vivienda Asequible de Puerto  
20          Rico.

21          Sección 4.-Alcance e Interpretación con otras Leyes

1           Con excepción de la Ley 1-2011, según enmendada, mejor conocida como el  
2 “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”, esta Ley se interpretará con  
3 supremacía sobre cualquiera de las leyes vigentes al momento de su aprobación que  
4 presente, o pueda interpretarse que presenta, un obstáculo para la consecución de los  
5 objetivos de esta Ley. Se entenderán enmendados, a su vez, cualquier estatuto o  
6 reglamento afectado, a fin de que sea acorde con lo dispuesto en esta Ley.

7           Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento  
8 interpretativo de cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad gubernamental,  
9 municipios o corporación pública, sobre cualquier asunto cubierto por esta Ley deberá  
10 ser evaluado y enmendado, según corresponda, dentro de los términos previstos para la  
11 aprobación y adopción de los reglamentos creados al amparo de esta Ley. Cualquier  
12 orden administrativa, carta circular, memorando o documento interpretativo que sea  
13 inconsistente con las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al  
14 amparo de ésta, carecerá de validez y eficacia, en lo relacionado específicamente con lo  
15 que aquí se dispone.

#### 16           Sección 5.-Creación del Fondo / Facultades del Secretario

17           Se establece, adscrito al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, el Fondo  
18 Especial Para la Inversión de Vivienda Asequible.

19           Se autoriza al Secretario de la Vivienda, parcialmente o hasta la cantidad de  
20 fondos presupuestados con cargo al Fondo General, o presupuestados o proyectados de  
21 otras fuentes para el programa elegible de que se trate, a efectuar un proceso de  
22 licitación a través de la Junta de Subastas creada por esta ley, entre las instituciones

1 elegibles para la adquisición de créditos contributivos. El recaudo de esta venta  
2 constituirá una inversión en el Fondo Especial Para la Inversión de Vivienda Asequible,  
3 el cual se utilizará para sufragar el programa o programas elegibles a ser solventados  
4 mediante subasta.

5 La compra de créditos contributivos será considerada una inversión en el Fondo  
6 Especial Para la Inversión de Vivienda Asequible. Los recaudos percibidos por la venta  
7 de los créditos contributivos nutrirán el Fondo Especial Para la Inversión de Vivienda  
8 Asequible, el cual a su vez nutrirá los fondos y podrá ser erogado por el Departamento  
9 de la Vivienda o sus entidades afiliadas, según corresponda, para los propósitos  
10 específicos y conforme los requisitos y reglamentación aplicables a cada programa para  
11 el que se constituyó una subasta de créditos contributivos, y hasta el recaudo  
12 correspondiente para cada programa.

13 El Fondo Especial Para la Inversión de Vivienda Asequible estará consignado en  
14 una cuenta restricta, para ser erogada por el Departamento de la Vivienda o la  
15 Autoridad Para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, según corresponda.  
16 Los recaudos percibidos por la venta de créditos contributivos serán depositadas en  
17 dicha cuenta al momento de la firma del Contrato de Créditos Contributivos. El  
18 depósito del pago por parte de comprador de créditos contributivos, en la forma que  
19 determine el Secretario de la Vivienda, será requerido previo a la emisión de un  
20 Certificado de Créditos Contributivos.

21 Sección 6.-Inclusión de Programas en el Fondo Especial Para la Inversión de  
22 Vivienda Asequible

1 El Secretario de la Vivienda, mediante Orden Administrativa podrá incluir  
2 programas para beneficiarse el Fondo Especial Para la Inversión en Vivienda Asequible  
3 y los mecanismos dispuestos bajo esta Ley, siempre que dichos programas cumplan con  
4 los siguientes requisitos:

- 5 (a) que beneficien a familias de ingresos bajos y moderados, según determine  
6 el Secretario de la Vivienda, con base en los criterios establecidos por otras  
7 leyes especiales, el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano  
8 federal (HUD por sus siglas en inglés) y los parámetros de elegibilidad de  
9 inversión de la Ley Federal de Reinversión Comunitaria; y  
10 (b) que hayan sido incluidos en el Presupuesto Consolidado del Estado Libre  
11 Asociado de Puerto Rico.

#### 12 Sección 7.-Junta de Subastas

13 Se constituirá una Junta de Subastas, en adelante la Junta, que tendrá la  
14 responsabilidad de llevar a cabo el proceso de licitación de créditos contributivos. La  
15 Junta estará compuesta por cinco (5) miembros, de los cuales cuatro (4) serán *ex officio*:  
16 el Secretario de Hacienda, el Secretario de la Vivienda, el Director Ejecutivo de la  
17 Autoridad Para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, el Comisionado de  
18 Instituciones Financieras y un Representante del Interés Público, nombrado por el  
19 Secretario de la Vivienda, que cuente con las credenciales pertinentes para demostrar  
20 experiencia en financiamiento de proyectos de vivienda asequible, en general, y en la  
21 Ley Federal para Reinversión Comunitaria, en particular.



1            Los miembros *ex-officio* podrán designar un representante que cuente con la  
2            preparación necesaria y que ocupe una posición en la agencia representada que le  
3            permita tomar decisiones sobre cualquier asunto relacionado a los procesos de ventas  
4            de créditos contributivos establecidos por esta ley. El Presidente de la Junta de Subastas  
5            será el Secretario de la Vivienda y la misma estará adscrita al Departamento de la  
6            Vivienda.

7            Sección 8.-Cuantía de subasta de créditos contributivos

8            El Secretario de la Vivienda establecerá la cuantía máxima en créditos a ser  
9            subastados, que no podrá exceder la cantidad presupuestada para aquellas asignaciones  
10           que sean respaldadas por el Fondo General, o la que sea proyectada o presupuestada,  
11           según sea el caso, para aquellas asignaciones que sean respaldadas por fondos externos  
12           al Fondo General; pero descontada por cualquier erogación habida contra la cantidad  
13           presupuestada o proyectada que hayan realizado el Departamento de la Vivienda o  
14           cualquiera de sus entidades afiliadas. Disponiéndose, que en caso de asignaciones  
15           recurrentes, el Secretario de la Vivienda podrá autorizar una subasta por la cuantía  
16           presupuestada o proyectada, según sea el caso, hasta por tres (3) años subsiguientes,  
17           además de aquella cantidad disponible, correspondiente al año fiscal corriente.

18           Asimismo, para propósitos del cómputo de la erogación de los fondos  
19           presupuestados bajo cualquier programa, se entenderá como gastada la cantidad de  
20           créditos subastados que sean adquiridos mediante subasta. A tales efectos, el Secretario  
21           de la Vivienda deberá notificar al Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, la

1    cuantía de créditos a ser emitida bajo cada programa presupuestado con cargo al Fondo  
2    General y otros fondos, y la cuantía total de créditos vendidos.

3           En el caso específico de programas solventados con fondos externos al Fondo  
4    General, el Secretario de la Vivienda podrá emitir hasta la cuantía ingresada por el  
5    programa durante el año inmediatamente anterior o hasta la cuantía autorizada por las  
6    disposiciones habilitadoras del programa, según sea el caso. Disponiéndose, que se  
7    transferirá de dichas fuentes para ingresar al Fondo General, el equivalente de la  
8    cuantía de créditos que sea subastada.

#### 9           Sección 9.-Licitacion de créditos contributivos

10           La Junta de Subastas emitirá una Notificación de Disponibilidad de Créditos  
11    Contributivos Para la Venta durante los primeros treinta (30) días del año fiscal, en la  
12    que establecerá la cuantía disponible de créditos contributivos para la venta y los  
13    términos del proceso de venta, incluyendo pero no limitándose a un calendario que  
14    incluya las fechas de entrega de pliegos y de notificación de adjudicación. Esta  
15    Notificación será publicada en medios escritos de difusión estatal y en el Internet, a  
16    través del portal del Departamento de la Vivienda.

17           En el caso de programas de nueva creación, o de aumento en la cantidad  
18    presupuestada para cualquier programa, luego del término antes indicado, y que sean  
19    incluidos en el Fondo Especial Para la Inversión en Vivienda Asequible, según  
20    dispuesto en esta Ley, la Junta de Subastas podrá emitir una notificación a los efectos de  
21    hacer disponible créditos contributivos para la venta para dicho programa o la cantidad  
22    de que se trate, fuera del términos antes indicado.

1           Además, dentro del término de notificación, la Junta de Subastas hará público  
2 todos los documentos necesarios para la licitación de créditos contributivos, incluyendo  
3 el pliego de subastas con instrucciones de licitación, un modelo del contrato de  
4 adquisición de créditos contributivos y un modelo de Certificado de Crédito  
5 Contributivo. La Junta de Subastas establecerá una fecha de apertura de pliegos que no  
6 deberá exceder de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del Aviso Público.

7           El proceso de evaluación de propuestas no se extenderá por más de treinta (30)  
8 días, al cabo de los cuáles se emitirá una notificación de adjudicación, la cual será  
9 enviada por Correo Certificado a todos los licitadores que hayan sometido un pliego de  
10 licitación. En el caso de que la Junta de Subastas estime conveniente y necesario, de  
11 forma unánime, extender el tiempo de evaluación de ofertas, ésta podrá extender dicho  
12 término por treinta (30) días adicionales. Los licitadores tendrán quince (15) días para  
13 objetar la determinación de la Junta de Subastas. Pasados los quince (15) días, el  
14 Secretario de Hacienda emitirá los Certificados de Créditos correspondientes.

15           Sujeto a lo antes dispuesto, el Secretario de la Vivienda establecerá mediante  
16 Orden Administrativa, en consulta con el Secretario de Hacienda, los documentos, la  
17 información y las garantías que una institución elegible deberá proveer para acogerse a  
18 las disposiciones de esta Ley.

#### 19           Sección 10.-Adjudicacion de créditos contributivos

20           El Secretario de la Vivienda podrá aceptar o rechazar cualquier oferta de compra  
21 de créditos, cuando esta no sea considerada rentable, incluso si fuera superior al

1 mínimo admisible aquí establecido. En dicho caso, el Secretario de la Vivienda podrá  
2 autorizar la celebración de una nueva subasta.

3 En el ejercicio de esta discreción, podrá, en cualquier momento, fijar precios  
4 mínimos de créditos, de aplicación general, o con aplicación específica a cada programa.  
5 Disponiéndose, en todo caso, que no pueda aceptarse una oferta menor que el precio  
6 promedio pagado por dólar Crédito Contributivo Federal para Vivienda de Alquiler de  
7 Ingresos Bajos (*Low-Income Housing Tax Credit*) durante el ciclo inmediatamente anterior  
8 para dicho programa celebrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

#### 9 Sección 11.-Certificado de Crédito Contributivo

10 La adjudicación de la compra de créditos se hará constar mediante un Certificado  
11 de Crédito Contributivo a ser expedido por el Secretario de la Vivienda. Dicho  
12 certificado se considerará como un contrato entre la institución elegible concesionaria  
13 de dicho certificado y el Gobierno de Puerto Rico, y dicho contrato tendrá fuerza de ley  
14 entre las partes. Dicho contrato se interpretará liberalmente, de conformidad con los  
15 propósitos de esta Ley, para promover la política pública aquí establecida.

16 Sujeto a su discreción, el Secretario de la Vivienda podrá incluir en dicho  
17 Certificado de Crédito Contributivo, términos y condiciones que sean cónsonos con los  
18 propósitos de esta Ley, tomando en cuenta la naturaleza de la solicitud o de la acción  
19 solicitada, así como los hechos y circunstancias aplicables. Como mínimo, se hará  
20 constar en el Certificado de Crédito Contributivo la siguiente información: el programa  
21 al cuál se destinan los recaudos obtenidos de la venta del crédito, la cuantía de créditos  
22 ofertada para el programa y año fiscal o años fiscales de que se trate, la cuantía de

1 créditos adquirida por la institución elegible a la que se concede el crédito, y la fecha de  
2 emisión del certificado.

3 La emisión del Certificado de Crédito Contributivo será efectiva una vez se  
4 complete la adjudicación de la subasta, se firme el Contrato de Crédito Contributivo y el  
5 proponente emita el pago al Fondo Especial Para la Inversión en Vivienda Asequible.

#### 6 Sección 12.-Crédito Contributivo por Inversión en Vivienda Asequible

7 A tenor con esta Ley, las instituciones elegibles a las que se les haya concedido  
8 un Certificado de Crédito Contributivo tendrán derecho a un crédito contra las  
9 contribuciones impuestas por el Subtítulo A del Código por una cantidad equivalente a  
10 la cuantía de créditos adquirida mediante subasta.

#### 11 Sección 13.-Uso del crédito

12 El Crédito Contributivo por Inversión en Vivienda Asequible no podrá ser  
13 vendido o transferido, ni será reintegrable. El portador de un Certificado de Crédito  
14 Contributivo podrá reclamar este crédito en un periodo no mayor de cuatro (4) años,  
15 disponiéndose que durante un solo año contributivo se podrá reclamar hasta un sesenta  
16 (60) por ciento del valor del Certificado de Créditos Contributivos. Los créditos  
17 contributivos no utilizados podrán ser arrastrados por el contribuyente durante el  
18 término de vigencia del Certificado. Los créditos emitidos, en o antes de la fecha límite  
19 para presentar una planilla de contribución sobre ingresos, incluso cualquier prórroga,  
20 podrán reclamarse para el año contributivo anterior asociado con dicha planilla.

#### 21 Sección 14.-Informe Anual

1           La Junta de Subastas será responsable de emitir un informe anual a la Asamblea  
2 Legislativa y al Gobernador no más tarde de ciento veinte (120) días pasado el cierre de  
3 cada año fiscal en el que detallará el cumplimiento con esta ley. Además, el Informe  
4 incluirá una lista de beneficiarios del Fondo Especial Para la Inversión en Vivienda  
5 Asequible, así como información sobre los proyectos de vivienda asequible beneficiados  
6 por este Fondo.

7           CAPÍTULO II.-ENMIENDAS A LEY 124-1993

8           Sección 15.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada,  
9 para que lea como sigue:

10           “Artículo 16.-Programa “Mi Casa Propia”

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

1           Para cada año fiscal, el Secretario de la Vivienda en coordinación con el  
2 Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda  
3 gestionará, como parte de la petición presupuestaria del Departamento de la  
4 Vivienda, la asignación antes descrita. Dicha petición presupuestaria deberá  
5 estar acompañada de un análisis de costo-beneficio que incluya entre sus áreas  
6 de estudio, tanto el impacto neto fiscal y económico conforme a los datos que las  
7 autoridades pertinentes informen o validen sobre los costos de construcción de  
8 vivienda, la oferta, la demanda y necesidad de vivienda en Puerto Rico.

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

16           El valor máximo de la vivienda a ser adquirida no podrá exceder el precio  
17 de venta de doscientos mil dólares (\$200,000) *y, en el caso de las unidades a ser*  
18 *conformes con los parámetros de inversión bajo la Ley Federal de Reinversión*  
19 *Comunitaria, el costo a ser determinado por el Director Ejecutivo de la Autoridad,*  
20 *mediante Orden Administrativa.* Estas viviendas pueden ubicar en proyectos o  
21 tratarse de viviendas individuales ubicadas en cualquier municipio de Puerto  
22 Rico. En los casos de propiedades de nueva construcción o rehabilitadas

1        ubicadas en los centros urbanos, el precio de venta máximo será de doscientos  
2        noventa y nueve mil dólares (\$299,000) *y, en el caso de las unidades a ser conformes*  
3        *con los parámetros de inversión bajo la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, el costo*  
4        *a ser determinado por el Director Ejecutivo de la Autoridad, mediante Orden*  
5        *Administrativa.* Se entenderá que las propiedades ubicadas en los centros urbanos  
6        incluyen aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados según  
7        definidos como tales por la Ley 212-2002, según enmendada, conocida como la  
8        “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”; al igual que aquellas  
9        cobijadas por los perímetros y áreas delimitados bajo la Ley Núm. 148 de 4 de  
10       agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la  
11       Rehabilitación de Santurce”; la Ley 14-1996, según enmendada, conocida como la  
12       “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”; y la Ley 178-2000, según  
13       enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Creación del Distrito Teatral  
14       de Santurce”. El Secretario determinará qué áreas adicionales incluye en los  
15       centros urbanos, tomando como guía los parámetros dispuestos por las referidas  
16       leyes. El Secretario certificará qué propiedades están ubicadas en un centro  
17       urbano como se define en esta Ley.

18                La Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda adoptará  
19        los procedimientos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de  
20        esta Ley y se le autoriza a crear el Programa “Mi Casa Propia”, el cual será  
21        administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto  
22        Rico como un programa distinto al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés



1 Social y a establecer la cantidad que será aplicada al pronto o a los gastos  
2 directamente relacionados con la compra de la vivienda para ayudar a las  
3 personas de ingresos bajos o moderados.

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

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

16 Se consideran como viviendas elegibles a los efectos de ser adquiridas bajo  
17 el Programa “Mi Casa Propia” creado en virtud de esta Ley, las viviendas ya  
18 construidas y las que se adquieren preconstruidas cuyo precio de venta no  
19 exceda doscientos mil dólares (\$200,000), los préstamos para construir viviendas  
20 cuyo monto no exceda doscientos mil dólares (\$200,000), y las viviendas de  
21 nueva construcción o rehabilitadas ubicadas en los centros urbanos y cuyo precio  
22 de venta máximo sea doscientos noventa y nueve mil dólares (\$299,000) *y, en el*

1 *caso de las unidades a ser conformes con los parámetros de inversión bajo la Ley Federal*  
2 *de Reinversión Comunitaria, el costo a ser determinado por el Director Ejecutivo de la*  
3 *Autoridad, mediante Orden Administrativa. Se entenderá que las propiedades*  
4 *ubicadas en los centros urbanos son aquellas cobijadas por los perímetros y áreas*  
5 *delimitados según definidos como tales por la Ley 212-2002, según enmendada,*  
6 *conocida como la “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”; al igual*  
7 *que aquellas cobijadas por los perímetros y áreas delimitados bajo la Ley Núm.*  
8 *148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley Especial*  
9 *para la Rehabilitación de Santurce”; la Ley 14-1996, según enmendada, conocida*  
10 *como la “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”; y la Ley 75-1995, según*  
11 *enmendada, conocida como la “Ley Especial de Rehabilitación de Río Piedras”.*  
12 *El Secretario utilizará como guía los parámetros dispuestos por las referidas*  
13 *leyes para certificar que la propiedad ésta ubicada en un casco urbano como se*  
14 *define en esta Ley.*

15 *Mediante reglamento, la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de*  
16 *la Vivienda y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la*  
17 *Vivienda, establecerán los parámetros de elegibilidad, un cargo administrativo*  
18 *por el uso del programa, a ser cobrado al vendedor, de uno punto cinco por*  
19 *cientos (1.5%) del precio de venta o tasación, cualquiera que sea menor, hasta un*  
20 *máximo de mil quinientos dólares (\$1,500) y otras condiciones que garanticen*  
21 *que las viviendas sean adecuadas para constituir las residencias de los*  
22 *participantes del Programa. Dicha reglamentación será cónsona con la*

1 Exposición de Motivos y la política pública de esta Ley ampliando en toda  
2 circunstancia la participación y el beneficio de los ciudadanos.

3 El Programa “Mi Casa Propia” consistirá de una aportación subsidiada,  
4 hasta un tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea  
5 menor, de la unidad de vivienda existente cualificada o de nueva construcción  
6 cuyo precio de venta o valor tasado no exceda doscientos mil dólares (\$200,000)  
7 *y, en el caso de las unidades a ser conformes con los parámetros de inversión bajo la Ley*  
8 *Federal de Reinversión Comunitaria, el costo a ser determinado por el Director Ejecutivo*  
9 *de la Autoridad, mediante Orden Administrativa, bajo los parámetros establecidos*  
10 *por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un máximo de*  
11 *cuatro mil dólares (\$4,000). De igual forma, el Programa consistirá de una*  
12 *aportación subsidiada, hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta o el*  
13 *valor de tasación, lo que sea menor, de la unidad de vivienda de nueva*  
14 *construcción, vivienda pre-fabricada, el préstamo de construcción o vivienda*  
15 *rehabilitada ubicada en un centro urbano, cualificada bajo los parámetros*  
16 *establecidos por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente, hasta un*  
17 *máximo de seis mil dólares (\$6,000). El precio adoptado para fines del parámetro*  
18 *anterior se conocerá como valor justo.*

19 La asignación de fondos al Programa será utilizada en una proporción  
20 *cincuenta por ciento (50%) para aquellas unidades de vivienda cuyo precio sea conforme*  
21 *con los parámetros de inversión bajo la Ley Federal de Reinversión Comunitaria, a ser*  
22 *determinado por el Director Ejecutivo de la Autoridad, mediante Orden Administrativa.*

1 *Para el restante cincuenta por ciento (50%) de los fondos del Programa, la mitad o bien*  
2 *de cincuenta por ciento (50%) de los fondos restantes deberá ser utilizado para la*  
3 *vivienda existente, y el otro cincuenta por ciento (50%) para la vivienda de nueva*  
4 *construcción. En los casos de viviendas rehabilitadas o de nueva construcción en*  
5 *centros urbanos, así como los préstamos para la construcción de viviendas y las*  
6 *viviendas pre-fabricadas, éstas serán consideradas como de nueva construcción.*  
7 *Mensualmente se evaluarán los topes de estas asignaciones basado en las*  
8 *proyecciones e ingresos a ser recibidos por el Programa. En caso de que, antes de*  
9 *finalizar cada mes, los fondos de las unidades de vivienda nueva o los de*  
10 *unidades de vivienda existente tengan un balance de cero (0) y la otra partida*  
11 *tenga un balance mayor de quinientos mil dólares (\$500,000), la Autoridad para*  
12 *el Financiamiento de la Vivienda podrá transferir el exceso de fondos sobre la*  
13 *referida cifra, a la que tenga el balance de cero (0). Se procurará siempre que el*  
14 *fondo del que se transfieren recursos siempre mantenga un balance mínimo de*  
15 *quinientos mil dólares (\$500,000).*

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

### 19 **CAPÍTULO III.-DISPOSICIONES FINALES**

#### 20 **Sección 16.-Separabilidad**

21 *Si cualquier parte, inciso, artículo o sección de esta ley fuera declarada*  
22 *inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada se limitará*

1 a la parte, inciso, artículo o sección declarada inconstitucional, y no afectará ni  
2 invalidará el resto de las disposiciones de esta Ley.

3 Sección 17.-Vigencia

4 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.