

(P. de la C. 3171)

LEY

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada, a los fines de aclarar y flexibilizar la operación del "Programa Mi Nuevo Hogar", bajo la dirección de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 209-2009, enmendó el Artículo 16 de la Ley 124-1993, con el propósito de crear el "Programa Mi Nuevo Hogar". Dicho Programa canaliza una ayuda económica de hasta diez mil (10,000) dólares a individuos o familias que adquieren una residencia.

Cuando la vivienda tiene un justo valor de doscientos mil (200,000) dólares o más, se requiere un pareo de diez mil (10,000) dólares. El Programa aporta un mínimo de cinco mil (5,000) dólares y, en todas las demás circunstancias, se eleva hasta un cinco por ciento (5%) del justo valor de la vivienda, pero nunca en exceso de diez mil (10,000) dólares.

El propósito de este pareo es aumentar el atractivo de las viviendas cuyo precio es mayor de doscientos mil (200,000) dólares y expandir la aplicación del Programa sin reducir el monto de participantes que puedan beneficiarse. Además, el requerido pareo contemplaba la realidad del mercado en el que casi la totalidad de los proyectos nuevos de vivienda han ofrecido descuentos, bonos, enseres, muebles, entre otros incentivos.

Esta Asamblea Legislativa considera prudente y necesario aclarar y flexibilizar, mediante la presente Ley, la operación del "Programa Mi Nuevo Hogar", bajo la dirección de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16.-Los recursos para financiar el "Programa Mi Nuevo Hogar" creado por virtud de esta Ley, podrán provenir, parcial o totalmente, de la economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el Banco y 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.

...

El "Programa Mi Nuevo Hogar" consistirá 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 por medio de esta Ley o la reglamentación pertinente. El precio adoptado para fines del parámetro anterior se conocerá como justo valor. Cuando el vale certificado corresponda a una vivienda cuyo justo valor sea menor a cien mil (100,000) dólares el mismo será por la cantidad de cinco mil (5,000) dólares. Cuando el vale certificado corresponda a una vivienda cuyo justo valor sea mayor a doscientos mil (200,000) dólares el mismo será por la cantidad de diez mil (10,000) dólares y conllevará un pareo, de la parte vendedora, necesario para sumar un cinco por ciento (5%) conjuntamente con el vale certificado aportado por el Estado, excepto aquellas viviendas financiadas por la Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés) las cuales no requerirán el mencionado pareo. El desarrollador y la institución financiera que concedió el préstamo interino negociarán la aportación de cada parte para cumplir con la totalidad del pareo requerido. Además, dicho pareo podrá ser en especie o equivalente, no monetario. La Autoridad reconocerá como aportación equivalente los descuentos de precio o interés, bonos, enseres y muebles del hogar, calentadores solares, servicios y utilidades ordinarias del hogar, entre otros, que sean provistos por el desarrollador y la institución financiera correspondiente.

...

La Autoridad podrá adoptar excepciones para las cuales se aplique un porcentaje mayor al dispuesto para el monto a subsidiar sin menoscabar el tope de diez mil (10,000) dólares. El beneficiario deberá hacer uso justo y provechoso de la residencia siempre que la posea. Si éste vendiese la misma dentro de los diez (10) años siguientes a su compra se le retendrá un monto proporcional al tiempo faltante para cumplir dicho término, excepto cuando haya satisfecho su repago mediante el mecanismo de labor comunitaria. El monto retenido deberá ser remesado a la Autoridad para usarse en el mismo Programa. Se autoriza a la Autoridad a establecer un mecanismo alternativo de repago mediante labor comunitaria. Este mecanismo se establecerá en el contrato de compraventa y requerirá hasta un máximo de cincuenta (50) horas de servicio comunitario que tendrán que cumplirse durante los primeros doce (12) meses subsiguientes a la adquisición de la vivienda.

..."

Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente; mas toda acción previa que sea conforme a sus disposiciones será válida y legítima.

.....
Presidenta de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 13 de agosto de 2012


Firma: _____

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios