



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Oficina del Asesor Legislativo

7 de agosto de 2012

Hon. Thomas Rivera Schatz  
Presidente  
Senado de Puerto Rico  
El Capitolio  
San Juan, PR

SENADO DE P.R.  
SECRETARÍA  
RECEBIDA  
2012 AUG 9 11:11:55

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 4 de agosto de 2012, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto de la Cámara 3113, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Séptima Sesión Ordinaria, titulado:

***LEY: Para enmendar los Artículos 1, 2, 3(A), 5, 7(A), 8, 9, 10, 10(A), 10(B) y 11 de la Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, conocida como "Ley de Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas".***

Cordialmente,



Lcdo. Philippe Mesa Pabón  
Asesor del Gobernador  
Asuntos Legislativos

(P. de la C. 3113)

**LEY 152-2012**  
**4 DE AGOSTO DE 2012**

Para enmendar los Artículos 1, 2, 3(A), 5, 7(A), 8, 9, 10, 10(A), 10(B) y 11 de la Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, conocida como “Ley de Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas”.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Puerto Rico es una jurisdicción altamente legislada, donde muchas veces hay múltiples leyes sobre el mismo tema e incluso luego de la adopción de nuevas leyes y la derogación de disposiciones anteriores, otras que impactan ese tema permanecen en vigencia aun cuando la realidad y las estructuras que les dieron origen han quedado en el pasado. Esto tiene varios resultados perjudiciales, por ejemplo: dificulta el análisis y la codificación de las leyes; complica el proceso de determinar cuál es el ordenamiento que rige algún tema o alguna actividad; obliga al Estado a reservar personal y recursos para dar seguimiento a mandatos de ley que han perdido su sentido; y crea un ambiente en que habría leyes que se ignoran.

Cuando leyes vigentes pierden su efectividad, esto puede ser el resultado de legislación o decisiones judiciales posteriores; o de que la realidad social, económica, tecnológica o cultural cambia de tal manera que el objetivo o los medios para lograrlo de aquella ley se hacen inaplicables, académicos, o insostenibles; o de que dentro de la administración pública se han desarrollado mecanismos o procedimientos que permiten alcanzar esos fines de manera más eficaz y justa. Sea cual fuere la causa, es imperativo que haya un proceso de depuración que conduzca a derogar de modo expreso esas leyes o disposiciones.

La Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, crea el Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas mediante la cual se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un programa para subvencionar el costo de interés del mercado de hipotecas a las familias de ingresos moderados, por conducto de sus organismos adscritos, Banco y Agencia de Financiamiento de las Viviendas y/o Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, para ayudar a que dichas familias puedan adquirir o arrendar una vivienda de nueva construcción. La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico es inexistente ya que fue derogada por la Ley 55-1991.

Actualmente, el Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas está integrado al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social establecido por virtud de la Ley 124-1993.

Por estas razones y para evitar la posibilidad de que en algunos ámbitos se cree confusión sobre cuál es la normativa vigente, procede enmendarle para adaptarla a la realidad actual.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Se enmiendan los Artículos 1, 2, 3(A), 5, 7(A), 8, 9, 10, 10(A), 10(B) y 11 de la Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, conocida como "Ley de Plan de Subsidio Estatal al Interés del Mercado de Hipotecas", para que lea como sigue:

"Artículo. 1.- Definiciones.

Los siguientes términos usados en esta Ley se definen como sigue;

...

Familia de ingresos moderados. Quiere decir cualquier familia de dos o más personas cuyos ingresos sean mayores que los ingresos de una familia que los hagan inelegibles para ocupar proyectos de vivienda pública construidas y administradas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, el Departamento de la Vivienda y/o sus organismos adscritos y que a la vez sean tan bajos que no le permitan arrendar o comprar una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada...

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda determinará de tiempo en tiempo cuáles son los ingresos máximos de las familias a beneficiarse de este programa.

Artículo 2.-

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, a hacer las gestiones necesarias para ayudar a que dichas familias puedan adquirir o arrendar una vivienda de nueva construcción.

...

Artículo 3(A).-

Se autoriza a la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a fijar mediante reglamento, cuando las condiciones del mercado así lo requieran, los precios promedios máximos por unidad bajo los cuales se concederá un subsidio al interés de la hipoteca a las familias de ingresos moderados que adquieran viviendas de nueva construcción bajo los términos de esta Ley.

#### Artículo 5.-

Para determinar el monto del subsidio inicial en cada caso, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda llevará a cabo una investigación socioeconómica de las familias que interesen dicho subsidio.

#### Artículo 7(A).-

- (a) ...
- (b) No obstante las disposiciones del Artículo 1113 del Código Civil de Puerto Rico, en el caso de que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico prepague totalmente alguna hipoteca objeto de subsidio sin el conocimiento o el consentimiento del deudor hipotecario, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico se subrogará en los derechos del acreedor hipotecario.

#### Artículo 8.-

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de nueve millones doscientos veinte mil (9,220,000) dólares para el pago de subsidio de intereses durante el primer año de vigencia del programa autorizado por esta Ley. Se consignará anualmente en la Resolución Conjunta de Presupuesto General las cantidades necesarias para honrar las obligaciones en que incurra la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico con el propósito de prepagar, comprar o de otro modo satisfacer, total o parcialmente, las obligaciones que contraiga en la operación de este programa.

#### Artículo 9.-

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda adoptará los reglamentos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley para facilitar el cumplimiento de las disposiciones de los mismos. Este reglamento tendrá fuerza de ley después de promulgado.

#### Artículo 10.-

Si el comprador de una vivienda, beneficiario del programa de subsidio establecido en esta Ley, vendiere su vivienda a una tercera persona, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tendrá facultad para cobrarle al vendedor el subsidio recibido más intereses a la misma tasa fijada en la hipoteca si la venta se hiciera en violación a las normas que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda establezca en el reglamento a tales fines...

Artículo 10(A).-

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones adicionales bajo esta Ley, en tal medida que en ningún año el pago total de subsidio adicional que provenga de las obligaciones aquí autorizadas, exceda de dos millones quinientos mil (2,500,000) dólares; ...

Artículo 10 (B).-

Se autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a incurrir en obligaciones adicionales bajo esta Ley, en tal medida que en ningún año el pago total de subsidio adicional que provenga de las obligaciones por este Artículo autorizadas, ...

Artículo 11.-

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tendrá facultad para hacer extensivo el subsidio a intereses sobre hipotecas a las familias de ingresos moderados que adquieran por compraventa una vivienda, que bajo el plan de subsidio provisto por esta Ley sea adquirida de sus propietarios por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca, o ante la imposibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas u otras razones...

Independientemente de lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda no podrá contraer nuevas obligaciones de subsidios bajo las disposiciones de esta Ley, excepto en cuanto a aquellos casos en que existiere un compromiso previo por parte de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

..."

Artículo 2.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente tras su aprobación.