INDICE

5483

		Página
Artículo I	Base Legal	1
Artículo 2	Definiciones	1-3
Artículo 3	Disposiciones Estatutarias relativas a los Beneficios	3-4
Articulo 4	Requisito de no Propiedad	4
Artículo 5	Certificado de Elegibilidad	4
Artículo 6	Elegibilidad para el Financiamiento	4
Artículo 7	Inversión de los Fondos para el Sub-Programa de Vivienda	4-5
Artículo 8	Pareo de Fondos	5
Artículo 9	Límites de Ingreso y Valor de la Propiedad	5
Artículo 10	Préstamos a tasas de interés reducidas	5-6
Artículo 11	Subsidio para pronto pago y/o gastos de cierre	6
Artículo 12	Condiciones Restrictivas	6-7
Artículo 13	Incumplimiento de Condiciones Restrictivas	7
Artículo 14	Radicación de Querellas bajo la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme	8
Artículo 15	Separabilidad	8
Artículo 16	Vigencia	9

Núm. 5483
Fecha 23 de septiembre de 1996 3:40 p.m.
Aprobado: Norma E. Burgos
Secretaria de Estado
Por: Rosalía de Palermo
Secretaria Auxiliar de Estado

Reglamento

Sub-Programa de Vivienda para Trabajadores Beneficiarios del Fondo del Seguro del Estado y sus Dependientes

Artículo 1 - Base Legal

El inciso a) del Artículo 5 de la Ley Número 59 del 9 de agosto de 1991, conocida como "Ley del Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores" dispone la transferencia de treinta y cinco (35) millones de dólares al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, en adelante denominado el Banco, para establecer un fondo de viviendas para trabajadores a ser utilizado según las limitaciones contenidas en la ley habilitante, en un programa de préstamos hipotecarios y subsidio a préstamos hipotecarios destinados para la adquisición, construcción o mejoras de vivienda para obreros que hayan sido declarados incapacitados por el Fondo del Seguro del Estado y los dependientes de obreros fallecidos en un accidente del trabajo o como consecuencia de una enfermedad ocupacional, que tengan necesidad de vivienda y no cuenten con los recursos necesarios para obtenerla. En lo que respecta a algunas definiciones, también forma parte del trasfondo legal, la Ley Núm. 45 del 18 de abril de 1935, según enmendada, conocida como Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo.

Artículo 2 - Definiciones

a) Banco - Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

b) Beneficiario - todo obrero o empleado que haya sufrido un accidente del trabajo o enfermedad ocupacional y como consecuencia del mismo la Corporación del Fondo del Seguro del Estado le hubiere reconocido una incapacidad total o parcial o sus dependientes en caso de muerte.

c) Comité - según dispuesto en el Artículo 4 de la Ley lo componen, el Administrador de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, el Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el Secretario del Departamento de Salud y dos miembros nombrados por el Gobernador, uno de los cuales será un representante del movimiento obrero y el otro un representante de los patronos.

d) **Cónyuge supérstite** - la viuda o viudo del obrero fallecido o la mujer o el hombre que al momento de la muerte del obrero viviere en público concubinato durante los últimos tres (3) años con anterioridad a la muerte.

e) **Dependiente** - la viuda o concubina, los hijos, los padres, los hermanos y demás parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, que dependan para su subsistencia de lo que ganaba el obrero.

f) **Fondo** - Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores

g) **Fondo del Seguro** - Corporación del Fondo del Seguro del Estado

h) **Ley** - Ley Número 59 del 9 de agosto de 1991, conocida como Ley del Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores.

i) **Secretario** - Secretario de la Vivienda

j) **Sub-Programa de Vivienda** - Sub-Programa de

Vivienda para trabajadores Beneficiarios del Fondo del Seguro del Estado

Artículo 3 - Disposiciones Estatutarias Relativas a los Beneficios

a) Se otorgará solamente una unidad de vivienda por obrero lesionado o fallecido. Se le dará prioridad a aquellos obreros o empleados a quienes se le hubiere fijado una incapacidad total (estatutaria) por pérdida de la visión por ambos ojos, de ambos pies por el tobillo o más arriba, pérdida de ambas manos por la muñeca o más arriba, de una mano y un pie o por haber quedado parapléjicos o cuadrapléjicos o haber perdido permanentemente las funciones de ambas piernas en forma tal que se vea obligado a moverse en un sillón de ruedas y que no cuenten con los recursos suficientes para ir a la banca privada, pagar altos intereses ni tengan recursos suficientes para construir sus viviendas. En los casos de obreros fallecidos se le dará preferencia al cónyuge supérstite e hijos menores de edad. Luego serán considerados los obreros a quienes se les haya fijado una incapacidad total que no sea de las mencionadas anteriormente y que cumplan con los demás requisitos y finalmente se considerarán a los obreros con incapacidades menos limitantes, que serían las parciales.

b) Si durante algún año determinado los réditos que produzca el Fondo exceden la demanda de vivienda para las personas cualificadas incluidas en el inciso a) de este Artículo, el Comité previa aprobación unánime, podrá hacer extensivo los beneficios del Sub-Programa de Vivienda a otros obreros beneficiarios del Fondo del Seguro que

cumplan con los demás criterios establecidos en la Ley.

Artículo 4 - Requisito de no Propiedad

Para ser elegible a recibir los beneficios provistos en la Ley y en este Reglamento, el solicitante de los mismos no puede haber sido dueño de una propiedad susceptible a ser utilizada como vivienda durante el año previo a la fecha en que solicita el beneficio, exceptuándose los casos de liquidación de bienes gananciales o de herencia.

Artículo 5 - Certificado de Elegibilidad

El Fondo del Seguro determinará la elegibilidad para recibir los beneficios provistos de conformidad con la Ley y este Reglamento y emitirá un certificado de elegibilidad con vigencia de seis meses a contar desde la fecha en que sea emitido, pudiendo ser prorrogado por determinación del Fondo del Seguro cuando mediare justa causa por un término adicional de tres meses.

Artículo 6- Elegibilidad para el Financiamiento

La elegibilidad para el financiamiento será determinada por el Banco. La expedición del certificado de elegibilidad concede los beneficios provistos de conformidad con la ley y este Reglamento, pero no garantiza en forma alguna que el beneficiario cualifica para obtener el financiamiento.

Artículo 7 - Inversión de los Fondos para el Sub-Programa de Vivienda

El Banco invertirá los treinta y cinco millones así como sus intereses mientras no sean utilizados, en instrumentos financieros, previa aprobación del Comité,

de forma tal que se establezca un fondo permanente y que los réditos que produzcan se utilicen permanentemente para el Sub-Programa de Vivienda.

Artículo 8 - Pareo de Fondos

El Banco está autorizado a parear o complementar estos fondos con otros fondos estatales, federales y privados siempre y cuando sea para adelantar los propósitos de la ley.

Los participantes del Sub-Programa de Vivienda Podrán parear o complementar los beneficios que reciban con cualesquiera otros beneficios que reciban del Fondo del Seguro o de cualquier otra oficina del Gobierno de Puerto Rico o de los Estados Unidos.

Artículo 9 - Límites de Ingreso y Valor de la Propiedad

El ingreso anual de los participantes en el Sub-Programa de Vivienda no podrá exceder el límite de ingresos establecido por el Secretario para los participantes en el Programa de Préstamos Directos del Banco. El Comité establecerá el precio de venta máximo de la propiedad en préstamos y/o subsidios para adquisición de viviendas y/o solares y el valor de tasación máximo para casos de mejoras o construcción.

Artículo 10 - Préstamos a tasas de interés reducidas

Los réditos del Fondo podrán utilizarse para la originación de préstamos para adquisición, construcción o mejoras de vivienda a tasas de interés por debajo del mercado que faciliten la cualificación de los solicitantes y reduzcan el pago mensual. La diferencia entre la tasa de interés que prevalezca para los préstamos que otorga el Banco y la que se determine por el Comité de tiempo en tiempo para los préstamos que se

otorguen en el Sub-Programa de Vivienda, se considerará un subsidio para fines del Sub-Programa.

Artículo 11 - Subsidio para pronto pago y/o gastos de cierre

Los réditos del Fondo podrán utilizarse para conceder una subvención para el pronto pago, reducción del monto de la hipoteca y/o los gastos de cierre en préstamos de adquisición y de construcción de hasta doce mil dólares ($12,000.00) y en préstamos para mejoras a la propiedad de hasta seis mil dólares ($6,000.00).

Artículo 12 - Condiciones Restrictivas

Las condiciones restrictivas que a continuación se mencionan serán de aplicación a todos los beneficiarios del Sub-Programa de Vivienda y constituirán un gravamen real sobre la propiedad, por lo que deberán consignarse en escritura pública y/o mediante la constitución de una hipoteca que no devengará intereses y que tendrá el efecto de garantizar el cumplimiento de las mismas.

a) El beneficiario tendrá la obligación de reembolsar al Fondo la totalidad del subsidio o beneficio recibido al amparo de este Ley, en caso que decida vender, permutar, donar o de cualquier modo transferir la propiedad dentro de un período de cinco (5) años contados desde la fecha en que se le adjudique el beneficio o subsidio.

Si el beneficiario del Sub-Programa de Vivienda 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 cinco (5) 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 Sub-Programa de Vivienda 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 el por ciento indicado en este Artículo. En caso de divorcio, si la propiedad es adquirida en su totalidad por uno de los cónyuges no procederá el reembolso si la propiedad constituye su residencia, no obstante si el adquirente decide vender a un tercero durante el término de cinco (5) años deberá reembolsar el subsidio.

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 del Fondo del Seguro en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado el reembolso.

b) El beneficiario no podrá arrendar la propiedad ni destinarla a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente.

Las condiciones restrictivas aquí consignadas subsistirán durante el término de cinco (5) años en lo que respecta al reembolso del subsidio y en lo que respecta a lo dispuesto en el inciso (b) mientras esté vigente la hipoteca.

Artículo 13 - Incumplimiento de Condiciones Restrictivas

Si se determinara que el beneficiario ha incumplido con las condiciones restrictivas descritas en el Artículo anterior, se declarará vencida la hipoteca que garantiza el cumplimiento de las mismas y el beneficiario deberá reembolsar el subsidio pudiendo ejecutarse la hipoteca si éste no cumpliere su obligación.

Artículo 14 - Radicación de Querellas bajo la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme

Cuando una parte considere que sus derechos han sido afectados durante la tramitación de una solicitud al amparo de esta Ley podrá radicar una querella en la Oficina del Administrador del Fondo del Seguro, ya sea personalmente o por escrito, en el término de 30 días calendario a contar desde la fecha en que se le notificó la acción que motiva la querella.

La adjudicación de la querella se efectuará conforme lo dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación.

La Oficina del Administrador del Fondo del Seguro del Estado considerará y adjudicará las querellas relacionadas con la obtención del certificado de elegibilidad al que se refiere el presente Reglamento y no tendrá ingerencia sobre la determinación de elegibilidad para el financiamiento. Cuando una parte considere que sus derechos con respecto a la tramitación del préstamo han sido afectados adversamente deberá radicar su querella o reclamación en el Banco de acuerdo a lo dispuesto en la ley y reglamento aplicables.

Artículo 15 - Separabilidad

Si cualquier palabra, oración, párrafo, artículo o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, tal declaración o fallo no afectará ni invalidará las otras partes y artículos de este Reglamento. Su efecto quedará limitado a la palabra, oración, párrafo, artículo o parte así declarada.

Artículo 16 - Vigencia

Este Reglamento comenzará a regir en la fecha en que el Gobernador de Puerto Rico le otorgue vigencia a tenor con las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

César Almodóvar Marchany
Secretario Departamento del Trabajo y Recursos Humanos

Oscar Ramos Meléndez
Administrador Corporación del Fondo del Seguro del Estado

Carmen Feliciano Vda. de Melecio
Secretaria Departamento de Salud

Representante del Movimiento Obrero

Representante del Movimiento Obrero
Francisco Reyes Santos

Representante de los Patronos
Reinaldo Agostini

Aprobación: 23 de agosto de 1996.

CERTIFICACION

5483

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente certifico que, por el interés público que reviste el **Reglamento del Sub-Programa de Vivienda para Trabajadores Beneficiarios del Fondo del Seguro del Estado y sus dependientes,** creado por la Ley 59 del 9 de agosto de 1991, conocida como "Ley del Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores", empezará a regir sin el trámite que requiere el procedimiento dispuesto en las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Número 170, por lo que le otorgo vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico, a 23 Agosto 1996

Pedro Rossello

PEDRO ROSSELLO