DEPARTAMENTO DE ESTADO
Núm. 6318
Fecha 15 JUNIO 2001
Aprobado FERDINAND MERCADO
Secretario de Estado
Por:
Secretaria Auxiliar de Servicios
GISELLE ROMERO GARCIA

INDICE

PAGINA

ARTICULO 1 - BASE LEGAL	1
ARTICULO 2 - DEFINICIONES	1-2
ARTICULO 3 - DISPOSICIONES ESTATUTARIAS RELATIVAS A LOS BENEFICIOS	2-3
ARTICULO 4- PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA COMPRA O REHABILITACION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	3
ARTICULO 5 - REQUISITO DE NO PROPIEDAD PARA CASOS DE ADQUISICION	3
ARTICULO 6 - REQUISITO DE UNICA PROPIEDAD PARA CASOS DE REHABILITACION	3
ARTICULO 7 - CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD	3
ARTICULO 8 - USO Y CUANTIA DEL CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD	4
ARTICULO 9 - ELEGIBILIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO	4
ARTICULO 10 - PAREO O COMBINACION DE FONDOS	4
ARTICULO 11 - LIMITES DE INGRESO	4
ARTICULO 12 - CANTIDAD DEL BENEFICIO	5
ARTICULO 13 - PRECIO DE VENTA O VALOR DE LA PROPIEDAD	5
ARTICULO 14 - UTILIZACION DE BENEFICIO	5
ARTICULO 15 - CONDICIONES RESTRICTIVAS	5-6
ARTICULO 16 - INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES RESTRICTIVAS	6
ARTICULO 17 - GASTOS ADMINISTRATIVOS	6
ARTICULO 18 - UTILIZACION DE LOS FONDOS	7
ARTICULO 19 - RADICACION DE QUERELLAS BAJO LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME	7
ARTICULO 20 - SEPARABILIDAD	7
ARTICULO 21 - VIGENCIA	7

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

REGLAMENTO PROGRAMA LA LLAVE PARA TU HOGAR

ARTICULO 1 - BASE LEGAL y PROPOSITO

La Ley Núm. 4 del 29 de marzo de 2001 enmienda la Ley Núm. 124 del 10 de diciembre de 1993, según enmendada, crea el Programa La Llave Para Tu Hogar y dispone que los sobrantes de los fondos asignados para fases vencidas del Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social puedan ser utilizados para el Programa La Llave Para Tu Hogar. En años subsiguientes, el Secretario de la Vivienda podrá solicitar recursos adicionales en la petición presupuestaria del Departamento de la Vivienda para financiar el Programa.

La referida enmienda también dispone que el Secretario de la Vivienda adoptará el Reglamento para la implantación del Programa La Llave Para Tu Hogar.

ARTICULO 2 - DEFINICIONES

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

b) **Beneficiario** - persona o familia de ingresos bajos o moderados elegible para recibir los beneficios de la Ley.

c) **Departamento** - Departamento de la Vivienda o sus agencias adscritas.

d) **Ingresos bajos o moderados** - persona o familia cuyo ingreso bruto anual no excede cuarenta mil dólares.

e) **Ley** - Ley 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada.

f) **Ley del Programa de Co-participación** - Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como Ley de Co-

participación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

g) **Presidente** - Presidente del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda.

h) **Programa** - Programa La Llave Para Tu Hogar.

i) **Reglamento** - Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda (Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada).

j) **Reglamento del Programa** - Reglamento del Programa La Llave Para tu Hogar.

k) **Secretario (a)** - Secretario (a) de la Vivienda

L) **Vivienda de interés social** - según se define en la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, y el correspondiente Reglamento, denominado Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda.

ARTICULO 3 - DISPOSICIONES ESTATUTARIAS RELATIVAS A LOS BENEFICIOS

a) para proveer los beneficios provistos por la Ley, se utilizarán los fondos disponibles asignados para las distintas fases del Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social creado por la Ley, administrado por el Banco, correspondientes a fases ya vencidas y que por constituir sobrantes no son necesarios para cumplir las obligaciones contraídas por el Banco en dichas fases.

b) el Banco por conducto del Departamento, podrá solicitar los recursos económicos necesarios para financiar el Programa como parte de la petición presupuestaria, cuando no haya fondos disponibles de las fases vencidas según descrito en el inciso anterior o cuando los fondos disponibles no sean suficientes para ofrecer los beneficios contemplados en la Ley.

c) los beneficios serán ofrecidos a personas de recursos bajos o moderados para ayudarlos en la adquisición o rehabilitación de viviendas de interés social.

d) las viviendas objeto de rehabilitación o adquisición pueden ubicar en cualquier municipio de Puerto Rico.

ARTICULO 4 - CREACION PROGRAMA LA LLAVE PARA TU HOGAR

Con los fondos disponibles se crea un programa que será administrado por el Banco, denominado Programa La Llave Para Tu Hogar.

ARTICULO 5 - REQUISITO DE NO PROPIEDAD PARA CASOS DE ADQUISICION

Para ser elegible a recibir los beneficios para adquirir una vivienda de interés social provistos en la Ley y el Reglamento del Programa, el solicitante de los mismos no puede ser dueño o dueña de una propiedad susceptible a ser utilizada como vivienda a la fecha en que solicita el beneficio.

ARTICULO 6 - REQUISITO DE UNICA PROPIEDAD PARA CASOS DE REHABILITACION

Para ser elegible a recibir los beneficios para la rehabilitación de vivienda de interés social provistos en la Ley y el Reglamento del Programa, la propiedad objeto de rehabilitación tiene que ser la única que posea con título inscrito en calidad de dueño el solicitante o la solicitante a la fecha en que solicita el beneficio.

ARTICULO 7 - CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD

El Banco determinará la elegibilidad para recibir los beneficios provistos de conformidad con la Ley y el Reglamento del Programa y emitirá un certificado de elegibilidad con vigencia de seis meses a contar de la fecha de su expedición, pudiendo ser prorrogado por determinación del Banco por un término adicional hasta tres meses adicionales, cuando mediare justa causa.

ARTICULO 8 - USO Y CUANTIA DEL CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD

El certificado de elegibilidad constituye una garantía de que de formalizarse por el beneficiario la adquisición de una vivienda de interés social o de llevarse a cabo la rehabilitación de una vivienda de interés social, cumpliendo con todos los requisitos consignados en el Reglamento del Programa, así como cualiesquiera otros procedimientos o requisitos establecidos por el Banco, el Banco desembolsará una suma que fluctuará entre tres mil y quince mil dólares para ser utilizados en los propósitos específicos antes señalados.

ARTICULO 9 - ELEGIBILIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO

La elegibilidad para obtener el financiamiento necesario para completar el precio de venta en casos de adquisición será determinada por el Banco o por la institución financiera que escoja el beneficiario para solicitar el financiamiento. La obtención del certificado de elegibilidad para obtener los beneficios no representa bajo ninguna circunstancia la cualificación para el préstamo.

ARTICULO 10 - PAREO O COMBINACION DE FONDOS

Los subsidios provistos por este Programa pueden ser pareados o complementados con otros fondos estatales, federales o privados siempre y cuando sea para adelantar o mejorar los propósitos de esta Ley y dicha combinación de beneficios sea compatible con la política pública que de tiempo en tiempo enuncie el Secretario. Cuando los beneficios del Programa se provean en proyectos de vivienda de interés social en los cuales los compradores reciben beneficios de otros programas, el beneficio del Programa se otorgará a un máximo de personas o familias que represente el 20% del total de unidades en ese proyecto.

ARTICULO 11 - LIMITES DE INGRESO

El ingreso bruto anual de los beneficiarios no podrá exceder cuarenta mil dólares anuales.

ARTICULO 12 - CANTIDAD DEL BENEFICIO

La cantidad del beneficio a ser provisto bajo este Programa se determinará a base del ingreso anual bruto de la siguiente manera:

Ingreso Bruto Anual hasta $25,000 - $15,000

Más de $25,000 hasta $30,000 - $10,000

Más de $30,000 hasta $35,000 - $5,000

Más de $35,000 hasta $40,000 - $3,000

El Banco establecerá los documentos que estime necesarios para la verificación del ingreso y la elegibilidad para recibir estos beneficios.

ARTICULO 13 -PRECIO DE VENTA O VALOR DE LA PROPIEDAD

La vivienda a ser adquirida o rehabilitada tiene que ajustarse al concepto de vivienda de interés social establecido en la Ley del Programa de Co-participación y el Reglamento, por lo que el precio máximo de la propiedad a ser adquirida no podrá exceder el máximo establecido en los mismos, y si se trata de rehabilitación el valor no podrá exceder el referido límite.

ARTICULO 14 - UTILIZACION DEL BENEFICIO

Cuando se trate de la adquisición de una vivienda de interés social, el beneficio o subsidio podrá utilizarse para reducir el monto del préstamo hipotecario, para el pronto pago y/o para los gastos de cierre o prepagados y será desembolsado en el cierre de la transacción cuando se otorgue la escritura de compraventa.

Cuando se trate de la rehabilitación de una vivienda de interés social, el beneficio o subsidio se desembolsará a base de certificaciones luego de verificar la inversión de los fondos en la obra a realizarse.

ARTICULO 15 - CONDICIONES RESTRICTIVAS

Las condiciones restrictivas que a continuación se mencionan serán de aplicación a todos los beneficiarios 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 Banco la totalidad del subsidio o beneficio recibido al amparo de la Ley, en caso que decida vender, permutar, donar o de cualquier modo transferir la propiedad dentro de un período de seis (6) años contados desde la fecha en que se le adjudique el beneficio o subsidio.

Si el beneficiario 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.

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

ARTICULO 16 - INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES RESTRICTIVAS

Si se determinara que el beneficiario no ha cumplido 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.

ARTICULO 17 - GASTOS ADMINISTRATIVOS

El Banco podrá utilizar hasta el cinco por ciento de los fondos disponibles para el Programa para cubrir gastos administrativos relacionados con el mismo.

ARTICULO 18 - UTILIZACION DE LOS FONDOS

Los fondos disponibles, por recomendación del Presidente con aprobación del Secretario, podrán ser utilizados para una de las dos actividades contempladas en el Programa o para las dos.

ARTICULO 19 - RADICACION 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 este Reglamento podrá radicar una querella en el Banco , 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.

ARTICULO 20 - 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 del Reglamento. Su efecto quedará limitado a la palabra, oración, párrafo, artículo o parte así declarada.

ARTICULO 21 - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir en la fecha en que la Gobernadora de Puerto Rico le otorgue vigencia inmediata a tenor con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

RECOMENDADO:

MILDRED I. GOYCO DE MALDONADO
PRESIDENTA
BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENda

APROBADO:

ILEANA ECHEGOYEN
SECRETARIA DE LA VIVIENDA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DE LA GOBERNADORA
LA FORTALEZA

CERTIFICACION

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, por la presente certifico que por el interés público que reviste el **Reglamento del Programa La Llave Para Tu Hogar,** creado por la Ley Núm. 4 del 29 de marzo de 2001, que enmienda la Ley Núm. 124 del 10 de diciembre de 1993, según enmendada, el mismo empezará a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Número 170, por lo que le otorgo vigencia inmediata. La rápida aprobación de este reglamento permitiría a personas, que actualmente tienen necesidad apremiante de vivienda, adquirir su hogar de forma inmediata al amparo del subsidio establecido en esta legislación. Este Reglamento será adoptado por el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y entrará en vigor inmediatamente.

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de Mayo de 2001.

Ferdinand Mercado Ramos
Gobernador Interino

P.O. BOX 9020082 SAN JUAN, PUERTO RICO 00902-0082