Departamento de Estado

Núm. 6430

A la fecha de: 10 de abril de 2002

Aprobado: Ferdinand Mercado
Secretario de Estado

Por: Giselle Rumero García
Secretaria Auxiliar de Servicios

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DELA VIVIENDA
Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda

INDICE

TITULO: Enmienda al Reglamento del Programa La Llave para tu Hogar, creado por la Ley Núm. 4 de 29 de marzo de 2001 que enmienda la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993.

PAGINA

CONTENIDO:

ARTICULO 1 - BASE LEGAL	1
ARTICULO 2 - DEFINICIONES	1-2
ARTICULO 3 - DISPOSICIONES ESTATUTARIAS RELATIVAS A LOS BENEFICIOS	2
ARTICULO 4- UTILIZACION DEL BENEFICIO	2
ARTICULO 5 - CONDICIONES RESTRICTIVAS	3-4
ARTICULO 6 - VIGENCIA	4

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO
ENMIENDA REGLAMENTO
PROGRAMA LA LLAVE PARA TU HOGAR

BASE LEGAL

La Ley 4 de 29 de marzo de 2001 enmienda la Ley 124 de 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. Esta enmienda también dispone que el Secretario de la Vivienda adoptará el Reglamento para la implantación del Programa La Llave Para Tu Hogar.

Las enmlendas que por la presente se adoptan tienen el propósito de definir el término unidad familiar, aclarar la utilización del beneficio y aumentar la penalidad en caso de que el beneficiario decida vender, permutar, donar o de cualquier otro modo transferir la propiedad adquirida con el beneficio.

ARTICULO 2 – DEFINICIONES

A. **Autoridad –** Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, antes Banco y Agencia 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. **Composición familiar – madres solteras, sean o no divorciadas, con hijos y matrimonios tengan o no hijos.**

D. **Departamento** – Departamento de la Vivienda.

E. **Ingresos bajos o moderados** – persona o familia cuyo ingreso bruto anual no excede de cuarenta mil dólares.

F. **Ley** – Ley 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada.

G. **Ley de Programa de Coparticipación** - Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

H. **Director** - Director Ejecutivo Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, antes Presidente del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda.

I. **Programa** - Programa La Llave Para Tu Hogar.

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

K. **Reglamento del Programa** - Reglamento del Programa La Llave Para Tu Hogar.

L. **Secretario (a) –** Secretario de la Vivienda.

M. **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

C. Los beneficios serán ofrecidos a personas de recursos bajos o moderados **con composición familiar** para ayudarlos en la adquisición o rehabilitación de viviendas de interés social.

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, **y de así autorizarlo el Director,** 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 trata 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 a la Autoridad la totalidad del subsidio o beneficio recibido al amparo de la Ley, en caso de que decida vender,

permutar, donar o de cualquier otro modo transferir la propiedad dentro del período **que se relaciona en la siguiente tabla,** contados desde la fecha en que se le adjudique el beneficio o subsidio.

Monto Subsidio o Beneficio	Período de Reventa
$15,000.00	8 años
$10,000.00	8 años
$ 5,000.00	6 años
$ 3,000.00	6 años

Si el beneficiario fallece, sus herederos legítimos no vendran 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 **de los períodos previamente relacionados y dentro de los mismos,** 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.

VIGENCIA

Estas enmiendas comenzarán a regir en la fecha que la Gobernadora de Puerto Rico le otorgue vigencia inmediata a tenor con la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

RECOMENDADO

JOSÉ R. CESTERO CASANOVA
DIRECTOR INTERINO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

APROBADO

ILEANA ECHEGOYEN
SECRETARIA
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA