



GOBIERNO DE PUERTO RICO

10 de agosto de 2010

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

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 6 de agosto de 2010, el Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño aprobó y firmó el P. de la C. 2535, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Tercera Sesión Ordinaria, titulada:

LEY: Para establecer la "Ley para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar"; enmendar el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Núm. 36 de 28 de junio de 1989, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados"; crear el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar"; transferir ciertos fondos no reclamables, provenientes de dinero y otros bienes líquidos abandonados o no reclamados por clientes o beneficiarios en las instituciones financieras y los aseguradores; disponer sobre reglamentación, autorizar el pareo de fondos y establecer disposiciones generales; y para otros fines relacionados.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Miguel Hernández Vivoni".

Lcdó. Miguel Hernández Vivoni
Asesor del Gobernador
Oficina de Asuntos Legislativos

10 AUG 10 11 2:54

(P. de la C. 2535)

LEY NUM. 122 6 DE AGOSTO DE 2010

Para establecer la "Ley para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar"; enmendar el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Núm. 36 de 28 de junio de 1989, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados"; crear el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar"; transferir ciertos fondos no reclamables, provenientes de dinero y otros bienes líquidos abandonados o no reclamados por clientes o beneficiarios en las instituciones financieras y los aseguradores; disponer sobre reglamentación, autorizar el pareo de fondos y establecer disposiciones generales; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico existe una necesidad de vivienda que afecta a miles de familias, para quienes se han establecido varios programas de ayuda económica para ayudarles a adquirir un hogar propio. No obstante, aun luego de la aplicación de ayudas como las provistas a través del Programa Federal HOME (Home Ownership Made Easy), el Subsidio para Vivienda de Interés Social (Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada) y el Programa de Estímulo de Compra de Vivienda, muchas familias ven limitadas sus oportunidades por falta de recursos para hacer frente a los gastos de cierre de la transacción. A los fines de ayudar a esas familias, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico creó el Programa de Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre.

El programa le facilita hasta un 5% del precio de venta a un comprador para utilizarse en gastos de cierre en una transacción de compraventa, si la compra es de su vivienda principal. Para dicho programa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda usó ajustes y ahorros presupuestarios internos para de esta manera separar inicialmente la cantidad de \$20,000,000, creando así un programa que ha permitido a muchos compradores a utilizar estos fondos y adquirir un hogar.

El éxito de este programa ha sido tal, que desde su implantación en los primeros 45 días se separaron fondos para proveer 530 bonos. Esto ha ayudado a disponer del inventario de viviendas nuevas y de reventa favoreciendo el fortalecimiento de la industria de los bienes raíces y por ende la economía de Puerto Rico. Hasta abril de 2010 se habían ayudado a cerca de 6,000 familias e invertido más de \$27 millones, entre fondos propios y asignaciones del Plan de Estímulo Económico Criollo.

Ante la coyuntura de éxito de este programa y conociéndose del momento histórico en términos económicos que vivimos es importante que el gobierno respalde y auspicie iniciativas como la creada por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Para ello es necesario buscar alternativas que puedan nutrir este tipo de programas recurrentemente, para continuar ayudando a crear un balance en la industria de compra y venta de propiedades camino a lograr la estabilidad económica que Puerto Rico necesita y revitalizar el mercado de vivienda.

La Ley Núm. 209 de 29 de diciembre de 2009, enmendó el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993 para sustituir el Programa "La Llave para Tu Hogar" por el Programa "Mi Nuevo Hogar". El Programa consiste 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. Cuando el vale certificado corresponde a una vivienda cuyo justo valor sea menor a cien mil dólares (\$100,000) el mismo será por la cantidad de cinco mil dólares (\$5,000.00). Cuando el vale certificado corresponde a una vivienda cuyo justo valor sea mayor a doscientos mil dólares (\$200,000) el mismo será por la cantidad de diez mil dólares (\$10,000.00) y conlleva un pareo mínimo del desarrollador de diez mil dólares (\$10,000.00), el cual se añade al vale certificado conjuntamente con la aportación del Estado. El Programa requiere de recursos económicos para continuar operando y beneficiando a las familias que desean adquirir un hogar propio, seguro y adecuado.

En principio los fondos de los ciudadanos no reclamados, no son fondos del Estado y podría interpretarse que por razones diversas son dineros que se abandonan al no tenerse uso o propósito de parte de sus dueños. Actualmente estos fondos revierten, luego de mantenerse en reserva por un periodo de diez (10) años, al fondo general. Pero, al transcurrir este plazo de tiempo sólo son reclamados menos del 30% de los referidos fondos. De hecho, sobre el 90% de las reclamaciones son realizadas durante los primeros tres años de la puesta en reserva. Al reducir el periodo de tiempo que deben ser reservados, para su posible reclamación, estos fondos no reclamados en las instituciones financieras y/o a los aseguradores se nos faculta a redistribuir el equivalente reducido a ciudadanos con necesidad económica, para la compra de un hogar, resulta inequívocamente una medida de justicia social a favor del fortalecimiento de la familia puertorriqueña.

Es por ello que esta Asamblea Legislativa, consciente de su responsabilidad con el pueblo trabajador, dispone que se le dé carácter de mandato de ley al financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar" y se asignen fondos recurrentes a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para que esta agencia pueda continuar sufragando parte de los gastos de cierre a compradores que así lo necesitan.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Esta Ley se conocerá como la "Ley para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar"

Artículo 2.-Se enmienda el apartado (2) del inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Número 36 de 28 de junio de 1989, mejor conocida como "Ley de Dinero y Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados", según enmendada, para que lea como sigue:

"Art. 6. Publicación.

- (a) Toda institución financiera o tenedor, según se definen en esta Ley, obligado a rendir el informe descrito en el inciso (a) del anterior artículo 5 de esta Ley, publicará anualmente, una vez durante cada uno de los meses de agosto y septiembre en un periódico de circulación general, un aviso titulado Aviso de Dinero y Otros Bienes Líquidos No Reclamados en Poder de (nombre la institución financiera o tenedor).

Este aviso deberá contener:

- (1)
- (2) Una declaración exponiendo que conforme con los procedimientos establecidos en esta Ley, las cantidades de dinero y los bienes líquidos no reclamados a la institución financiera o tenedor concernido serán transferidos al Comisionado de Instituciones Financieras, a quien deberá dirigirse toda reclamación dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha en que el dinero y los bienes no reclamados le sean entregados al Comisionado."

Artículo 3.-Los fondos y bienes líquidos que sean declarados y notificados, por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, como abandonados o no reclamados, a partir de la aprobación de esta Ley, se mantendrán en reserva y disponibles para su reclamación por el dueño correspondiente por un término de tres (3) años, contados desde la fecha de sus respectivas notificaciones públicas.

Luego del tercer año de aprobada esta Ley, los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados que vayan cumpliendo su término de reserva, serán transferidos, por los siguientes siete (7) años consecutivos, como se detalla a continuación:

Una vez cumplido el término de tres (3) años en reserva, el Departamento de Hacienda deberá reservar, hasta un máximo del quince por ciento (15%) del balance de dichos fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados, para saldar cualquier deuda pendiente por concepto de la reclamación de certificados de créditos contributivos, que aún no han sido conferidos, al amparo de la Sección K de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como el "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994". El balance restante, que deberá ser igual o mayor al ochenta por ciento (80%) de los fondos y bienes líquidos no reclamados, se transferirá inmediatamente al Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar" depositado en, y custodiado por, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, creado mediante la presente Ley.

Los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados que están reservados, al momento de aprobarse esta Ley, para su reclamo hasta el vencimiento de su término de diez (10) años, continuarán ingresando al Fondo General, según les vaya venciendo dicho término.

Los fondos y bienes líquidos abandonados o no reclamados que comiencen su periodo de reserva de tres (3) años, a partir del séptimo año cumplido de la aprobación de esta Ley, ingresarán al Fondo General, según les vaya venciendo dicho término.

Artículo 4.-La Autoridad mantendrá una cuenta, denominada como Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar", que será utilizada para administrar y financiar dicho Programa que se nutrirá de todas las fuentes dispuestas por ley, así como de economías internas de la Autoridad, para cumplir con los fines de esta Ley.

Artículo 5.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, el Departamento de Hacienda y la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras adoptarán su reglamentación vigente en conformidad a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 6.-Ninguna de las disposiciones de esta Ley se interpretará en perjuicio o menoscabo de cualquier acción o resolución tomada, transacción realizada u obligación contraída al amparo del Programa "Mi Nuevo Hogar" que ha sido operado por la Autoridad, ni tendrá el efecto de interrumpir los trámites de cualquier acción, solicitud o transacción iniciada bajo dicho Programa.

Cualquier remanente no comprometido de los fondos previamente separados para el Programa pasará a formar parte de la cuenta dispuesta por el Artículo 4 de esta Ley a los fines de dar continuidad al Programa en su forma dispuesta por Ley.

Artículo 7.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico obtendrá financiamiento inmediato, garantizando su repago con los ingresos, que por siete (7) años y por medio de esta Ley, serán depositados en el Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Nuevo Hogar". Además, podrá parear, y requerir pareo de fondos de ahorros y/o ajustes presupuestarios de la agencia; donativos, asignaciones o propuestas federales, municipales o privadas; así como cualquier otra asignación que se apruebe por la Asamblea Legislativa, con las dispuestas en esta Ley para ser utilizados en la consecución de sus fines.

El Departamento de Hacienda, también podrá obtener financiamiento, garantizando su repago con los ingresos que por siete (7) años podrá reservar, para el propósito que le es encomendado en el Artículo 3 de esta Ley.

Artículo 8.-Si cualquier disposición, cláusula o lenguaje en esta Ley fuere declarado nulo o inconstitucional por un tribunal competente, ello afectará exclusivamente dicha disposición, cláusula o lenguaje y no menoscabará ninguna otra parte de la misma.

Artículo 9.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.