

Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

Ley Núm. 103 de 11 de Agosto de 2001, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm.107 de 31 de Julio de 2002

Ley Núm. 295 de 29 de Diciembre de 2002)

Para denominar a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; y derogar la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, a fin de disolver el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y transferir sus poderes, facultades, obligaciones y activos a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y adoptar la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, excepto las disposiciones relativas a la composición de la Junta de Directores.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (el "Banco de la Vivienda"), corporación pública adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, se creó mediante la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, con el propósito de ayudar al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sus programas de subsidio y financiamiento de vivienda para familias y personas de ingresos bajos y moderados. El Banco de la Vivienda ha logrado con mucho éxito ejecutar aquellos programas diseñados para proveer y facilitar el financiamiento de viviendas de interés social.

Con el propósito de proveer financiamiento y servicios para crear y preservar viviendas de interés social, y así contribuir al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico, proveyendo opciones de financiamiento para familias de ingresos bajos o moderados, la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (el "Banco Gubernamental de Fomento") creó mediante la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (la "Corporación, como una subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento).

En el presente, los programas de financiamiento de vivienda para familias de ingresos bajos o moderados se encuentran dispersos y desarticulados entre el Banco de la Vivienda y la Corporación. Esta Asamblea Legislativa entiende y declara que las funciones gubernamentales de facilitar y proveer financiamiento, directo e indirecto, para el desarrollo, rehabilitación y adquisición de viviendas de interés social, la administración de ciertos programas de viviendas, incluyendo programas de subsidio de viviendas, seguros hipotecarios, entre otros, y el desarrollo, operación y mantenimiento de viviendas unifamiliares y multifamiliares, de venta o renta, para familias o personas de ingresos bajos o moderados, deben estar consolidadas y coordinadas en un solo organismo gubernamental de manera que se evite la duplicidad de funciones y pueda cumplirse más efectivamente la responsabilidad gubernamental de fomentar el bienestar de sus habitantes y la economía de Puerto Rico.

Como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento, la Corporación tiene la solidez fiscal y el acceso a los mercados secundarios necesarios para poder ofrecer con éxito más productos en los

mercados de capital que sirvan como fuente de financiamiento para el desarrollo, rehabilitación y adquisición de viviendas de interés social, la administración de ciertos programas de viviendas, incluyendo programas de subsidio, seguros hipotecarios y el desarrollo, operación y mantenimiento de viviendas para su venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados. La consolidación de los recursos, poderes, facultades y obligaciones relacionados con el financiamiento de la vivienda en una sola entidad fortalecerá la imagen del organismo de financiamiento, toda vez que una sola entidad para el financiamiento de viviendas de interés social tendrá mayor influencia en la negociación de acuerdos financieros con el gobierno federal y el sector privado, además de proveer un "One Stop Center" para desarrolladores de viviendas y banqueros hipotecarios.

Como resultado de esta evaluación, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y conveniente derogar la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, y en su consecuencia disolver el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda y ordenar la transferencia de todos sus poderes, facultades, obligaciones, funciones, contratos, acuerdos, propiedades y demás activos, fondos, entre otros recursos y empleados, a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley. Además, se adopta y se hace formar parte de esta Ley, la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento y se redenomina la Corporación para que sea conocida como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende que lo provisto en esta Ley servirá como una herramienta valiosa para el fortalecimiento de los programas de vivienda de interés social del país.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Título Corto. (7 L.P.R.A. § 924 nota)

Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico".

Artículo 2.—Definiciones. (7 L.P.R.A. § 924)

(a) "Autoridad"—significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, nombre mediante el cual se conocerá, a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, según se define más adelante.

(b) "Banco de la Vivienda"—significa el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, corporación pública subsidiaria del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, creada al amparo de la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, la cual se disuelve conforme a las disposiciones de esta Ley.

(c) "Banco Gubernamental de Fomento" —significa el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creado al amparo de la Ley Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948, según enmendada, conocida como "Ley del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico".

(d) "Corporación" —significa la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, corporación pública subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creada al amparo de la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, red denominada tras la fusión como Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 3.—Transferencia. (7 L.P.R.A. § 926)

(a) Todos los activos, funciones, contratos, acuerdos, exenciones y privilegios del Banco de la Vivienda se transfieren a la Autoridad, junto con todos sus derechos, récords y recursos existentes a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.

(b) Se transfieren a la Autoridad todas las deudas, pasivos, obligaciones, acuerdos, convenio colectivo del Banco de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley. Cualquier sobrante de activos provenientes del Banco de la Vivienda transferidos a la Corporación que exceda las obligaciones asumidas por la nueva Autoridad a la fecha de la vigencia de la fusión se transferirá al Fondo Presupuestario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Cualquier propiedad del Banco de la Vivienda que haya sido hipotecada, gravada o que haya servido de garantía a favor de cualquier tenedor de bonos u otro acreedor del Banco de la Vivienda, continuará sujeto a dicha hipoteca, gravamen o interés garantizado hasta que la hipoteca, gravamen o interés garantizado sea cancelado o terminado de acuerdo a sus términos y condiciones. Todos los bonistas u otros acreedores del Banco de la Vivienda y aquellas personas que tengan reclamaciones o contratos de cualquier tipo con el Banco de la Vivienda, tendrán derecho a reclamar a la Autoridad el cumplimiento de dichas deudas, reclamaciones y contratos en la misma forma en que hubieran podido reclamar contra el Banco de la Vivienda. Los remedios disponibles para tales bonistas, acreedores y personas con derecho a tales reclamaciones o contratos no quedarán limitados o restringidos en ninguna forma por esta Ley.

(c) Todos los empleados del Banco de la Vivienda y de la Corporación se convertirán en empleados de la Autoridad, la cual será el patrono sucesor a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, reconociendo la antigüedad de los trabajadores del Banco de la Vivienda consagrada en el convenio colectivo que a la fecha de esta Ley se encontraba vigente entre la Unión y el Banco de la Vivienda.

(d) Ninguna de las disposiciones de esta Ley afectará el derecho constitucional a la negociación colectiva que han disfrutado los empleados del Banco de la Vivienda, ni los derechos, beneficios y privilegios adquiridos por virtud de los convenios colectivos negociados bajo la Ley Núm. 130 de 8 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como la "Ley de Relaciones del Trabajo de Puerto Rico."

(e) A partir de la fecha de la vigencia de esta Ley la Autoridad, como patrono sucesor de los empleados, reconocerá a la unión que representa a los trabajadores unionados del Banco de la Vivienda y asumirá el convenio en vigor a esta fecha.

(f) De surgir algún conflicto entre los derechos, beneficios y privilegios garantizados a los trabajadores del Banco de la Vivienda y de la Corporación en los convenios colectivos y/o reglamentos aplicables a éstos, se aplicará aquel convenio colectivo y/o reglamento que sea más beneficioso para los trabajadores.

(g) A todos los empleados afectados por la transferencia provista en esta Ley se les garantizarán todos sus derechos, privilegios, obligaciones y status de servicio civil, si alguno, adquirido bajo las leyes, convenios colectivos y reglamentos de personal vigentes a la fecha de vigencia de esta Ley. Al igual que con respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o ahorro y préstamo existentes a los cuales podrán estar afiliados o pertenezcan a la fecha de esta Ley. Disponiéndose que los empleados no unionados de la antes Corporación mantendrán sus respectivos derechos de antigüedad en el servicio público en la Autoridad, los cuales no podrán ser alterados, así como que la Autoridad no podrá reducir los sueldos y beneficios marginales sobre los cuales los empleados no unionados hayan adquirido, derechos por sus respectivos contratos individuales de empleo, reglamento de personal o resolución de la Junta de Directores. La Autoridad establecerá un plan para el cumplimiento de estas disposiciones que garantizan la clasificación de sus puestos, el sueldo y

beneficios marginales que tenga el empleado gerencial de la antes Corporación. Además, el empleado gerencial de la antes Corporación mantendrá su status de empleado no unionado hasta tanto la Junta de Relaciones del Trabajo de Puerto Rico determine lo contrario.

(h) Se ordena a los Registradores del Registro de la Propiedad a reconocer como transferida a la Autoridad toda propiedad del Banco de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.

(i) Todos los reglamentos, órdenes, resoluciones, cartas circulares y demás documentos administrativos del Banco de la Vivienda se mantendrán vigentes como los reglamentos, órdenes, resoluciones y cartas circulares de la Autoridad hasta que éstos sean enmendados, suplementados, derogados o dejadas sin efecto por la Autoridad conforme a la ley.

(j) Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda y al Director Ejecutivo de la Autoridad a adoptar todas aquellas medidas y realizar todas aquellas gestiones que estimen necesarias para asegurar la efectiva y adecuada transferencia de poderes, facultades, obligaciones, acuerdos, convenio colectivo, propiedades y demás recursos transferidos mediante esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a, los programas de administración y servicios provistos por el Banco de la Vivienda, de forma tal que éstos no se vean afectados o interrumpidos.

(k) Cualquier referencia al Banco de la Vivienda o a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda en cualquier otra Ley o reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad.

Artículo 4.—Junta de Directores. (7 L.P.R.A. § 927)

La Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico estará compuesta por siete miembros los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico. Dos de ellos serán miembros ex officio, los cuales serán los siguientes: el Secretario del Departamento de la Vivienda, quien presidirá la Junta de Directores; el Presidente de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. También formarán parte de dicha Junta tres (3) miembros adicionales de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico designados de entre sus miembros y dos miembros del sector privado.

Artículo 5.—Derogación de Ley, Disolución del Banco de la Vivienda. (7 L.P.R.A. § 924 nota)

Se deroga la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, y en consecuencia se disuelve el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, sin necesidad de ninguna otra gestión, declaración de ley, resolución, ni de que se otorgue escritura o documento adicional alguno. La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico podrá enmendar, la Resolución 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, creadora de la Corporación, para establecer lo que dicha Junta entienda pertinente para facilitar la fusión aquí dispuesta. Expresamente se dispone que nada de lo contenido en este Artículo o en esta Ley en general se interpretará como que altera el carácter de la Corporación constituida en la nueva Autoridad como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico o las facultades concedidas al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico por su Ley creadora referente a la creación y administración de empresas subsidiarias.

Artículo 6.—Cláusula de Salvedad. (7 L.P.R.A. § 924 nota)

Si surgiera cualquier conflicto entre los reglamentos o estatutos del Banco de la Vivienda y la Corporación, se aplicará el reglamento o estatuto que sea más beneficioso para el solicitante de programas de vivienda, sus acreedores y sus empleados.

Artículo 7-A.—Responsabilidad de Notificación de Proyectos de Interés Social. (7 L.P.R.A. § 928)

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico tendrá la responsabilidad de preparar un registro de los proyectos de vivienda de interés social existentes y de los proyectos venideros con la localidad del mismo, el desarrollados y sus números telefónicos de contacto y la persona encargada del proyecto en la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Este registro será preparado dentro de los próximos sesenta (60) días luego de aprobada esta Ley. El registro se preparará anualmente no más tarde del 30 de enero, y será enviado a la Gobernadora de Puerto Rico, a todos los Alcaldes de los Municipios de Puerto Rico y a las Comisiones de Vivienda de ambos Cuerpos Legislativos. Además, tendrán copia del registro en la oficina encargada de los proyectos de interés social en la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 7. —Vigencia. (7 L.P.R.A. § 924 nota)

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley. Preparado por la biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto