

Financiamiento de la Vivienda de PR, Ley de la Autoridad para el

Ley Núm. 103-2001

11 de agosto de 2001

(P. del S. 645)

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.-

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.-

(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, creada al amparo de la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, del Banco Gubernamental de Fomento, redominada como Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 3.- Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.-

Se redenomina la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Cualquier referencia a la Corporación en cualquier otra Ley o reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad. Se adopta la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento, excepto aquellas disposiciones relativas a la composición de la Junta de Directores.

Artículo 4.- Transferencia.-

(a) Todos los poderes, facultades, obligaciones, funciones, contratos, acuerdos, propiedades y demás activos, fondos entre otros recursos, exenciones y privilegios del Banco de la Vivienda se transfieren a la Autoridad, junto con todos sus fondos, activos, apropiaciones, derechos, récords, materiales, equipo y toda clase de propiedades y recursos existentes a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.

(b) Se considerarán como impuestas a la Autoridad todas las deudas, pasivos, obligaciones, acuerdos, convenios colectivos del Banco de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley. 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 podrán 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 y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico 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 en la Autoridad, como patrono sucesor de los empleados, reconocerá a las uniones que representan a los trabajadores unionados del Banco de la Vivienda y de la Corporación, y asumirá los convenios 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 garantizará 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 podrían estar afiliados o pertenezcan a la fecha de vigencia de esta Ley.

(h) Se ordena a los Registradores del Registro de la Propiedad a reconocer como transferidos 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 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, convenios colectivos, 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 en cualquier otra Ley o reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad.

Artículo 5.- Junta de Directores.-

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. Cuatro 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 del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico; el Secretario del Departamento de Hacienda y el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico, y tres miembros del sector privado, quienes serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico.

Artículo 6. - Derogación de Ley-, Disolución del Banco de la Vivienda.-

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.

Artículo 7.- Cláusula de Salvedad.-

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

Artículo 8. - Vigencia.-

Esta Ley comenzará a regir 180 días después de su aprobación.