

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 400

27 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Tirado Rivera*

Referido a las Comisiones Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura; y de Hacienda

LEY

Para crear la “Nueva Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para Puerto Rico”; establecer sus facultades y deberes; enmendar el Artículo 1 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada; y derogar la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para Puerto Rico”, con el propósito de crear una corporación pública independiente, desvinculada como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento, que le permita ejercer cabalmente el rol de entidad a cargo del financiamiento y administración de programas de vivienda de interés social y desarrollo comunitario y asegurar, a su vez, la disponibilidad del fondo de reserva de hipotecas aseguradas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad) se creó el 16 de noviembre de 1977, mediante la aprobación, por parte de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, de la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, como una subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento, bajo el nombre de Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Corporación). La Corporación tenía como funciones principales el conceder préstamos a proyectos multifamiliares de interés social, administrar el contrato de los Programas bajo la Sección 8 del Departamento de la Vivienda Federal (por sus siglas en inglés, HUD) y emitir bonos para financiar sus programas, entre otras.

Paralelo a la Corporación (hoy, la Autoridad), coexistía el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Banco de la Vivienda), corporación pública

adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Departamento), creado mediante la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, que tenía a su cargo los programas de subsidio y financiamiento de vivienda para familias y personas de ingresos bajos y moderados.

Mediante la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para Puerto Rico”, se transfieren los poderes, facultades, obligaciones y activos del Banco de la Vivienda a la Autoridad, se deroga la citada Ley 146 y se adopta la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada.

Actualmente, la Autoridad es la corporación pública encargada de proveer financiamiento y servicios para crear y preservar viviendas de interés social, para así contribuir al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico, proveyendo opciones de financiamiento a familias de ingresos bajos o moderados. La Autoridad administra programas de créditos contributivos y financiamiento, que viabilizan la construcción y operación de vivienda, tanto para renta como para venta a través de asignaciones estatales y federales o con combinación de fondos. Además, la Autoridad maneja los programas de subsidio a compradores de hogares, nuevos o existentes, que adquieren los mismos a través de financiamiento hipotecario en la banca privada.

A nivel local, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda administra con fondos propios: (i) programas de financiamiento a desarrolladores de proyectos de vivienda multifamiliar y a personas y familias de ingresos bajos o moderados; (ii) con aportaciones del fondo general, programas de subsidios a personas y familias para la adquisición de su hogar principal, conocido como Mi Casa Propia; (iii) programa “Third Party Origination” (por sus siglas en inglés, TPO) que permite la compra de préstamos originados por instituciones hipotecarias comerciales; (iv) Programas de Seguro Hipotecario (similares al programa federal conocido por sus siglas en inglés, FHA) y sus productos complementarios; Programa Financiamiento Convencional con “up front MIP” (para clientes con ingresos máximo de hasta \$60,000), Programa de Ahorro Hipotecario (producto de refinanciamiento hipotecario dirigido a aquellos clientes cuya hipoteca tenga un interés igual o mayor al 5.50%); Programa de Segundas Hipotecas (Cierre Seguro), que garantiza la segunda hipoteca y permite financiar hasta el 105% del valor de adquisición y FHA Boricua, para clientes con ingresos entre \$60,000 y \$150,000 anuales. También, se administra en parte la cartera de préstamos multifamiliares y unifamiliares y próximamente esperan administrar el 100% de sus préstamos. Además, mediante legislación local, la AFV administra programas de créditos contributivos.

Por otra parte, a nivel federal la Autoridad administra (i) Programas de subsidio de rentas de vales (“Housing Choice Voucher Program”), Rehabilitación Moderada y “Project Based”, bajo la Sección 8 de la Ley Federal de Hogares de 1937; (ii) Programa “HOME Investment Partnership Program” (Programa Home) creado por el Título II de la ley “Cranston González National Affordable Housing Act”; (iii) Programa de Créditos Contributivos para vivienda de alquiler, conocida como “Low Income Housing Tax Credit” (por sus siglas en inglés, LIHTC), que ofrece un incentivo financiero para desarrollar y rehabilitar vivienda de alquiler para familias de ingresos bajos y moderados basado en la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal; (iv) Programa de Créditos Contributivos para la Venta de Unidades de Vivienda (“New Markets Tax Credit”) basado en la Sección 45D del Código de Rentas Internas de Estados Unidos; y (v) Programa de Administración de Contratos de Subsidio Federal de los Proyectos de Vivienda (por sus siglas en inglés, PBCA) bajo el Programa Sección 8, el cual surge por un contrato suscrito entre la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y HUD.

Debido a que la Autoridad funciona bajo una estructura legal financiera como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento y dado que el Banco Gubernamental de Fomento está en un proceso de reorganizar sus funciones, finanzas y operaciones, lo que hace necesario reorganizar a la Autoridad para que pueda continuar operando como una corporación independiente y que los programas de interés social locales y federales que administra, puedan seguir funcionando.

Para lograr este objetivo y poder brindar apoyo al Secretario de la Vivienda, quien es responsable de establecer la política pública de vivienda en Puerto Rico, se provee para que este sea el Presidente de la Junta de Directores (Junta). Además, se provee para que la Junta tenga una composición variada y cuente con representación ciudadana que permita a la Autoridad participar competitivamente en programas locales y federales, que le asignan un gran valor a este tipo de estructura participativa.

Además, en aras de asegurar la disponibilidad del fondo de reserva de hipotecas aseguradas, se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada, con el propósito de asegurar la disponibilidad del fondo de reserva de hipotecas aseguradas.

Por las razones antes expuestas, esta Asamblea Legislativa considera imperativo derogar la Ley 103-2001, según enmendada, y aprobar una ley orgánica para la Autoridad que establezca de forma clara los poderes y facultades que le permitan ejercer cabalmente el rol de entidad a cargo del financiamiento y administración de programas de vivienda de interés social y

desarrollo comunitario, relacionados con su finalidad pública en Puerto Rico, que en el ámbito federal se denomina en inglés como un “*Housing Finance Agency*”.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título

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

4 Artículo 2.- Propósito

5 Esta Ley le permite al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico desarrollar
6 programas de vivienda, y le confiere la responsabilidad gubernamental de fomentar la economía,
7 el desarrollo comunitario y bienestar de los ciudadanos, mediante la reorganización de la
8 Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en lo sucesivo denominada la
9 “Autoridad”, constituida como un cuerpo corporativo y político independiente y una
10 instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

11 Artículo 3.- Definiciones.

12 A los fines de esta Ley, los siguientes términos tienen el significado que a continuación se
13 expresa:

14 (a) Autoridad– significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico
15 (AFV).

16 (b) Autoridad de Asesoría Financiera Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAP)– Significa la
17 entidad que asume las funciones de agente fiscal, asesor financiero y agente informativo del
18 Estado Libre Asociado, que desempeñaba el Banco Gubernamental de Fomento, creada bajo la
19 Ley 21-2016.

20 (c) Banco – significa Banco Gubernamental de Fomento (BGF)

1 Artículo 4- Presidente de la Autoridad

2 El Gobernador de Puerto Rico nominará interinamente al Presidente de la Autoridad, en lo
3 sucesivo el Presidente, nombramiento que será confirmado por la Junta de Directores de la
4 Autoridad. El Presidente nominado por el Gobernador de Puerto Rico podrá ocupar el cargo de
5 inmediato, mientras se nombra o convoca a la Junta de Directores de la Autoridad y esta evalúa
6 la designación. De no aprobarse el nombramiento, por justa causa, se solicitará al Gobernador
7 que nomine a otro candidato y designe transitoriamente a un Presidente interino.

8 El Presidente nombrará los empleados que estime necesarios para llevar a cabo las
9 funciones de la Autoridad. Los empleados estarán exentos de las disposiciones de la Ley 184-
10 2004, según enmendada, conocida como “Ley para la Administración de los Recursos Humanos
11 en el Servicio Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. El Presidente podrá delegar
12 cualquiera de sus funciones y poderes a aquellos empleados que tenga a bien designar. Todos
13 los empleados de la Autoridad en funciones a la fecha de efectividad de esta Ley, continuarán
14 actuando como tales y no perderán los derechos adquiridos bajo la Ley Núm. 103-2001, según
15 enmendada, incluyendo los del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno y la Judicatura
16 de Puerto Rico.

17 Artículo 5- Facultades del Secretario de la Vivienda

18 El Secretario del Departamento de la Vivienda, como responsable de la política pública de
19 vivienda en Puerto Rico, coordinará con el Presidente de la Autoridad y con la Junta de
20 Directores, la consideración de las determinaciones de política pública que desee impulsar, la
21 aprobación de las iniciativas, productos o programas que entienda necesarios implementar para
22 adelantar los propósitos de los planes gubernamentales para el financiamiento y desarrollo de
23 viviendas de interés social para Puerto Rico.

1 Artículo 6.- Deberes y Facultades de la Autoridad

2 (a) Mantener personalidad legal propia y existencia separada de sus subsidiarias y del Estado
3 Libre Asociado de Puerto Rico, de cualquiera de sus agencias, instrumentalidades y
4 corporaciones públicas.

5 (b) Las deudas, obligaciones, contratos, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, empresas y
6 propiedades de la Autoridad, serán su única responsabilidad y no de la responsabilidad del
7 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades y corporaciones
8 públicas.

9 (c) Mantener existencia perpetua.

10 (d) Mantener facultad de demandar y ser demandada.

11 (e) Mantener un sello oficial y facultad de alterar el mismo de tiempo en tiempo.

12 (f) Prestar dinero, con o sin garantía, al interés que la Autoridad determine, sola o en
13 participación con otras instituciones, a cualquier persona, firma, corporación u otra organización
14 privada cuando tales préstamos sean para usarse relacionados con sus fines corporativos para la
15 construcción, rehabilitación y desarrollo de viviendas unifamiliares o multifamiliares y otros
16 fines relacionados. Los préstamos deberán estar evidenciados por pagarés, bonos, cédulas,
17 cédulas convertibles, certificados con derecho a adquisición de valores, certificados de equipo en
18 fideicomiso, valores recibidos mediante la organización de la entidad que los emite u otras
19 obligaciones o documentos de dichos deudores. Además, dispone que la Autoridad podrá retener,
20 negociar o en cualquier forma disponer de tales pagarés, bonos, cédulas, cédulas convertibles,
21 certificados con derecho a adquisición de valores, certificados de equipo en fideicomiso, valores
22 recibidos mediante la organización de la entidad que los emite, u otras obligaciones o
23 documentos de dichos deudores, o los valores obtenidos mediante el ejercicio de los derechos y

1 privilegios contenidos en los mismos.

2 (g) Tomar dinero a préstamo y contraer deudas para sus fines corporativos bajo aquellos
3 términos y condiciones que de tiempo en tiempo determine su Junta de Directores, con o sin garantía,
4 disponer de sus obligaciones evidenciando tales préstamos, hacer, otorgar y entregar instrumentos de
5 fideicomiso y de otros convenios en relación con cualesquiera de dichos préstamos, deudas, emisión de
6 bonos, pagarés, obligaciones hipotecarias u otras obligaciones y por autoridad del Estado Libre Asociado
7 de Puerto Rico que aquí se le otorga, emitir sus propios bonos, pagarés, obligaciones hipotecarias u otras
8 obligaciones.

9 (h) Emitir bonos y otras obligaciones para obtener fondos en cantidades necesarias para sus fines y
10 propósitos corporativos,

11 (i) Vender, negociar, retener o disponer de los instrumentos de deuda que adquiriera por motivo de sus
12 operaciones.

13 (j) Adquirir toda clase de bienes en pago o a cuenta de acreencias o en permuta por inversiones
14 hechas en el curso de sus negocios, cuando tal adquisición sea deseable o necesaria para disminuir o
15 evitar una pérdida en conexión con las mismas, y para retener tales bienes por el tiempo que la Junta de
16 Directores estime conveniente y para ejercer sobre ellos derechos de propiedad y disponer de los mismos.

17 (k) Invertir sus fondos prioritariamente, bajo aquellos términos y condiciones que determine su Junta
18 de Directores.

19 (l) Crear empresas subsidiarias o afiliadas mediante resolución de su Junta de Directores cuando en
20 opinión de esta tal acción sea aconsejable, deseable o necesaria para el desempeño de las funciones de la
21 Autoridad o para cumplir con sus propósitos institucionales o para ejercer sus poderes. Ninguna
22 subsidiaria que así se cree, por disposición de la Junta de Directores, tendrá facultad para llevar a cabo
23 transacciones de financiamiento o inversión que la propia Autoridad no esté facultada a realizar. La
24 Autoridad, podrá vender, arrendar, prestar, donar o traspasar cualquiera de sus bienes a las empresas
25 subsidiarias así creadas. Las subsidiarias creadas por la Autoridad en virtud del poder que se le confiere

1 en este inciso, constituirán instrumentalidades gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto
2 Rico, independientes y separadas de la Autoridad y tendrán todos aquellos poderes, derechos, funciones,
3 obligaciones y deberes que por Ley se le confieran a la Autoridad y que la Junta de Directores de ésa les
4 delegue.

5 (m) Actuar como fideicomisario y recibir fondos en depósito a plazo fijo, provenientes del Estado
6 Libre Asociado de Puerto Rico o de Estados Unidos de América y de cualesquiera de sus subdivisiones
7 políticas, instrumentalidades, agencias y corporaciones públicas, así como también de cualquier banco o
8 compañía de fideicomiso, o cualquier otra institución financiera que opere en el Estado Libre Asociado de
9 Puerto Rico. Actuar como depositario de fondos bajo la custodia o jurisdicción de cualquier tribunal, para
10 dar garantía por el reembolso de cualquiera de dichos fondos, para pagar intereses sobre los mismos, y
11 para actuar como depositario de fondos de cualquier banco o compañía de fideicomiso que opere en el
12 Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

13 (n) Comprar, donar, poseer, arrendar, hipotecar y transmitir todo tipo de derecho sobre bienes
14 inmuebles de conformidad con los parámetros aprobados por la Junta.

15 (o) Invertir, comprar, hacer compromisos para comprar o vender, así como aceptar cesiones
16 de pagarés e hipotecas que evidencien préstamos relacionados con sus fines corporativos o sobre
17 los programas o productos que administra.

18 (p) Otorgar contratos de todo tipo de servicios y documentos legales mediante documentos
19 privados y escrituras públicas.

20 (q) Aceptar y hacer donaciones bajo los parámetros y aprobación de la Junta de Directores.

21 (r) Establecer y revisar de tiempo en tiempo y cobrar primas y cargos en relación con los
22 programas que administra, los préstamos concedidos, adquiridos o administrados por la
23 Autoridad.

24 (s) Establecer las oficinas que estime necesarias o convenientes para la transacción de sus
25 negocios.

1 (t) Contratar servicios con instituciones debidamente cualificadas y de igual manera, ofrecer
2 servicios a otras instituciones públicas o privadas para administrar préstamos, productos o
3 programas de naturaleza similar a los que administra para sí.

4 (u) Adoptar, enmendar o derogar las reglas, reglamentos y otras directrices bajo su
5 responsabilidad, que estime necesarias para llevar a cabo los poderes y propósitos de la
6 Autoridad.

7 (v) Nombrar, emplear y contratar los servicios de empleados, personas y profesionales y
8 pagar por esos servicios de conformidad, con los parámetros aprobados por la Junta.

9 (w) Establecer, implementar, y administrar seguros relacionados, tanto con los fines
10 corporativos como las leyes, programas y productos que administra.

11 (x) Administrar bien sea por delegación de autoridades competentes, por contrato, por
12 disposición de Ley, programas o productos bien sean locales o federales relacionados con los
13 fines corporativos y de acuerdo a los parámetros que establezca la Junta de Directores.

14 (y) Ejercer todas aquellas funciones y poderes corporativos no incompatibles con los aquí
15 expresados, que sean incidentales y necesarios o convenientes para los fines de realizar sus
16 antedichos negocios y funciones o propósitos, que de acuerdo las disposiciones de esta Ley y
17 aquellas leyes de Puerto Rico, que las confieren a las corporaciones y ejercer los mismos dentro
18 y fuera de Puerto Rico en la misma extensión y forma que podría una persona natural.

19 (z) Llegar a acuerdos de pago, compensación (“set off”) de deudas con el BGF o su sucesor
20 o sucesores en derecho, el Secretario de Hacienda, síndicos o cualquier otro funcionario con
21 autoridad suficiente para negociar acuerdos que permitan la transferencia de cuentas, capital y
22 activos de la Autoridad que se encuentran depositados en BGF y que le corresponden a la
23 Autoridad.

1 Artículo 7.- Ley de Bancos no aplicable

2 Ninguna de las disposiciones de la Ley de Bancos, se aplicarán a la Autoridad, sus
3 directores, oficiales, empleados o agentes.

4 Artículo 8.- Violaciones a Leyes y Reglamentos

5 Si cualquier Director de la Autoridad viole o a sabiendas o por negligencia permita que
6 cualquiera de los oficiales, agentes o empleados viole la Ley de la Autoridad o cualquiera de las
7 disposiciones de los reglamentos de la Autoridad, la Junta de Directores de la Autoridad o el
8 Presidente, informará de inmediato el asunto al Gobernador del Estado Libre Asociado de
9 Puerto Rico. El Gobernador le concederá al Director imputado la oportunidad de ser oído, y
10 podrá luego destituir al Director y tomar cualquier otra acción adicional, que estime necesaria.

11 Artículo 9. Penalidades

12 (a) Cualquier oficial, empleado, o agente de la Autoridad que reciba depósito alguno a
13 sabiendas de que la Autoridad está insolvente, incurrirá en un delito menos grave si el montante
14 o valor de dicho depósito fuera menor de doscientos (200) dólares, pero si el montante o valor
15 de dicho depósito fuera doscientos (200) dólares o más, dicha persona incurrirá en un delito
16 grave y convicta que fuere, será castigada con pena de reclusión por un término no menor de un
17 (1) año ni mayor de cinco (5) años, o con multa no menor de quinientos (500) dólares, ni mayor
18 de tres mil (3,000) dólares, o con ambas penas a discreción del Tribunal.

19 (b) Todo director, oficial, empleado o agente de la Autoridad que cometa abuso de
20 confianza, sustraje o voluntariamente malverse cualesquiera dineros, fondos, crédito o valores
21 de la Autoridad, o que sin estar debidamente autorizado para ello expida o libere cualquier
22 certificado de depósito, libre cualquier orden o letra de cambio haga cualquier aceptación,
23 traspase cualquier pagaré, bono, giro, letra de cambio, hipoteca, sentencia, o decreto, o que haga

1 algún asiento falso en cualquier libro, informe, o estado de la Autoridad con la intención, en
2 cualquiera de esos casos, de perjudicar o defraudar a la Autoridad o a cualquier otra compañía,
3 cuerpo político o corporativo, o persona, o de engañar a cualquier oficial de la Autoridad o a
4 cualquier agente nombrado para examinar los negocios de la Autoridad, y toda persona que, con
5 análoga intención ayude o instigue a cualquier director, oficial, agente o empleado a cualquier
6 violación de este Artículo, incurrirá en un delito grave y convicta que fuere, será castigada con
7 pena de reclusión por un término no menor de diez (10) años. Disponiéndose, que en caso de
8 tales convicciones, la Autoridad cobrará e ingresará en sus fondos, del montante de cualquier
9 póliza de seguro de vida o fianza que la Autoridad haya tomado o exigido para dicho director,
10 oficial, empleado o agente, y las primas que la autoridad haya pagado hasta el montante que
11 haya desfalcado o de que haya dispuesto, el director, oficial, empleado o agente, y el director,
12 oficial, empleado o agente y los beneficiarios, cesionarios, o causahabientes del mismo,
13 perderán todo derecho a los beneficios de dicha póliza.

14 (c) Cualquier persona u órgano de publicación que a sabiendas y maliciosamente haga,
15 circule o transmita a otras cualquiera manifestación, rumor o indicación, ya escrita, impresa, o
16 de palabra, que directamente o por inferencia desacredite la situación económica de la Autoridad
17 o cualquier persona o publicación que aconseje, ayude, procure o induzca a otra para que
18 origine, transmita, o circule cualquier manifestación o rumor de esta índole, incurrirá en un
19 delito grave y convicta que fuere, será castigada con multa no menor de quinientos (500) dólares
20 o con pena de reclusión por un término no mayor de cinco (5) años, o con ambas penas a
21 discreción del Tribunal.

22 Artículo 10.- Nombramiento de Síndico

1 (a) La Junta de Directores de la Autoridad o el Secretario de Hacienda de Puerto Rico
2 tendrán autoridad para recomendarle al Gobernador la designación de un síndico para de la
3 Autoridad, si la Junta de Directores de la Autoridad o el Secretario de Hacienda de Puerto Rico
4 determina que:

5 (1) los activos de la Autoridad son menores que sus obligaciones a sus acreedores;

6 (2) la Autoridad es incapaz de pagar sus deudas a su vencimiento en el curso ordinario
7 de los negocios;

8 (3) la Autoridad está operando de manera insegura o inapropiada para desempeñar sus
9 funciones estatutarias; o

10 (4) la Autoridad ha incurrido o es probable que incurra en pérdidas que agotarán todo o
11 sustancialmente todo su capital, y no hay una expectativa razonable de que la Autoridad llegue a
12 estar adecuadamente capitalizado.

13 (b) Tras recibir una recomendación conforme al inciso (a), el Gobernador podrá:

14 (1) designar, o solicitarle al Secretario de Hacienda de Puerto Rico que designe, un
15 síndico para la Autoridad;

16 (2) designar a otra entidad, ya sea una entidad privada o instrumentalidad gubernamental
17 existente o nueva, después de consultar con el Secretario de Justicia, para asumir las
18 responsabilidades de pago y funciones depositarias la Autoridad; y,

19 (3) designar Juntas de Directores nuevas, y si es necesario, de cualquiera de las
20 subsidiarias directas o indirectas o afiliadas que podrán haber tenido la misma Junta de
21 Directores de la Autoridad. En el ejercicio de la discreción del Gobernador o del Secretario de
22 Hacienda de Puerto Rico, cualquier persona podrá ser nombrada síndico.

1 (c) Excepto en la medida que se pruebe mediante sentencia final y firme que la persona
2 haya incurrido en conducta dolosa para beneficio propio o en negligencia crasa que conlleve una
3 indiferencia temeraria de sus deberes y la omisión de llevarlos a cabo, los miembros de la Junta
4 de Directores y los funcionarios de la Autoridad y cualquier subsidiaria de la Autoridad,
5 cualquier empleado, agente de la Autoridad o cualquier subsidiaria de la Autoridad, cualquier
6 síndico o aquellas personas privadas o entidades contratadas, designadas o empleadas por dicho
7 síndico, no tendrán responsabilidad personal hacia ninguna entidad y, sin necesidad de
8 notificación u orden adicional, serán exonerados de responsabilidad por acciones u omisiones de
9 buena fe en su capacidad, y dentro de su autoridad bajo esta Ley. Cualquier reclamación contra
10 una persona o entidad enumerada en este inciso con relación a sus actos u omisiones
11 relacionados a, o que surjan de esta Ley, deberá presentarse en el Tribunal de Primera Instancia
12 de Puerto Rico, Sala de San Juan.

13 (d) Inmediatamente después de la designación de un síndico, dicho síndico adquirirá:

14 (1) todos los derechos, títulos, poderes y privilegios la Autoridad y de cualquier titular de
15 cuenta, depositante, oficial o director de la Autoridad con relación la Autoridad y a los activos la
16 Autoridad, con poder absoluto para realizar todos los actos y ejecutar en nombre y en
17 representación de la Autoridad todas las funciones, incluyendo, sin limitación, otorgar escrituras,
18 recibos y otros documentos; y,

19 (2) título sobre los libros, récords y activos de cualquier síndico anterior o cualquier otro
20 custodio legal de la Autoridad.

21 (e) Inmediatamente después de la designación de un síndico, dicho síndico podrá:

1 (1) hacerse cargo de y operar los activos de la Autoridad con todos los poderes de los
2 directores y oficiales de la Autoridad, incluyendo el poder de emplear y utilizar el sello de la
3 Autoridad y llevar a cabo todo negocio de la Autoridad;

4 (2) recaudar todas las obligaciones y dinero adeudado a la Autoridad, incluyendo, sin
5 limitación, llevar a cabo todos los actos necesarios para obtener pago de cualquier dinero
6 adeudado por cualquier deudor de la Autoridad o su patrimonio, para evidenciar, establecer
7 prioridad y reclamar en la quiebra, insolvencia o embargo de cualquier deudor de la Autoridad
8 cualquier balance contra cualquier patrimonio y para recibir pagos en cualquier procedimiento
9 por dinero adeudado a la Autoridad;

10 (3) vender, transferir y comprometer cualquier activo, pasivo, derecho, poder u
11 obligación de la Autoridad, a través de subasta pública o contrato privado, sin necesidad de
12 aprobación alguna, cesión o consentimiento con relación a dicha transferencia y sin pago de
13 ninguna tarifa, cargo, sello, comprobante de inscripción u otro comprobante;

14 (4) elaborar, aceptar, realizar, comprometer, terminar y endosar cualquier letra de
15 cambio, pagaré u otro documento u obligación de la Autoridad en nombre y en representación de
16 la Autoridad;

17 (5) proveer o facilitar a través de garantías o de otra manera el financiamiento necesario
18 para cumplir los propósitos y ejercer los poderes autorizados por esta Ley;

19 (6) retener, nombrar y contratar los servicios de personas y entidades privadas, bajo
20 aquellos términos y condiciones que el síndico apruebe, para ayudar al síndico en el desempeño
21 de las responsabilidades bajo esta Ley, y dichas personas o entidades privadas tendrán el pleno
22 recurso de los poderes y derechos del síndico, según sea el caso, en la manera en que lo ordene,
23 limite o dirija el síndico;

1 (7) demandar y ser demandado, salvo en la medida en la que esto se limite en esta Ley, y
2 realizar en nombre de la Autoridad todas las funciones de este que sean consistentes con la
3 designación del síndico;

4 (8) según sea apropiado, preservar y conservar los activos y la propiedad de la Autoridad;

5 (9) pagar todas las reclamaciones y obligaciones válidas de la Autoridad de acuerdo con
6 las disposiciones y limitaciones de esta Ley;

7 (10) investigar e instar toda reclamación o acción judicial y cobrar las sentencias de las
8 reclamaciones en contra de personas que puedan ser responsables por los daños y las pérdidas de
9 la Autoridad por negligencia o alguna otra falta;

10 (11) ejercer todos los derechos y autorizaciones expresamente concedidos bajo esta Ley
11 al síndico, respectivamente, y aquellos poderes incidentales que sean necesarios para llevar a
12 cabo los poderes concedidos; y,

13 (12) tomar cualquier acción autorizada por este Artículo, que el síndico entienda está en
14 los mejores intereses de la Autoridad o sus depositantes y acreedores.

15 (f) El Síndico:

16 (1) podrá colocar a la Autoridad en liquidación y proceder a vender los activos del
17 Banco, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades de la Autoridad;

18 (2) permitir, rechazar o de alguna otra manera hacer determinaciones sobre
19 reclamaciones conforme a los requisitos de este Artículo;

20 (3) deberá:

21 (i) publicar sin demora en un periódico de circulación nacional y local y en el portal
22 electrónico de la Autoridad un aviso general a los acreedores de la Autoridad y
23 enviará por correo una notificación a los acreedores que aparezcan en los récords de

1 la Autoridad para que presenten sus reclamaciones al síndico, junto con evidencia de
2 éstas, en o antes de la fecha especificada en la notificación, la cual deberá ser al
3 menos noventa (90) días después de la publicación de dicha notificación;

4 (ii) publicar otra notificación aproximadamente treinta (30) días después de la
5 publicación bajo la cláusula (i); y,

6 (iii) si se descubriese el nombre y la dirección de un acreedor que no esté
7 identificado en los récords de la Autoridad, se deberá enviar notificación a dicho
8 acreedor dentro de los treinta (30) días de dicho descubrimiento.

9 (4) determinar si permitirá o no la reclamación y notificará al reclamante, por correo a la
10 dirección identificada en la reclamación, de cualquier decisión del síndico sobre dicha
11 reclamación, estableciendo las razones para cualquier denegatoria de la reclamación y los
12 procedimientos disponibles para revisión adicional, no más de ciento ochenta (180) días
13 después de la fecha en la que se presentó la reclamación al síndico. Dicho periodo podrá
14 extenderse a través de un acuerdo escrito entre el reclamante y el síndico.

15 (5) no tendrá que prestar fianza y podrá designar a un agente o agentes para asistirle en
16 sus deberes como síndico. El síndico fijará los honorarios, la compensación y los gastos de
17 liquidación, los cuales podrán ser pagados por éste de los fondos que estén en su posesión
18 como síndico.

19 (g) Si el síndico deniega una reclamación o parte de ella, o si el síndico no toma una decisión
20 dentro de los ciento ochenta (180) días desde que se presenta cualquier reclamación y no ha
21 habido una extensión de dicho término, el reclamante podrá presentar una acción judicial con
22 relación a dicha reclamación o continuar una acción iniciada antes de la designación del síndico
23 en la Sala de Cumplimiento con las Deudas y para la Recuperación de las Corporaciones

1 Públicas creada por la Ley 71-2014, y si dicha Sala no está operando, el Tribunal de Primera
2 Instancia, Sala de San Juan, dentro de los sesenta (60) días de la desestimación de toda o
3 cualquier parte de la reclamación o la expiración del término de ciento ochenta (180) días para la
4 determinación de las reclamaciones. Si el reclamante no presenta una acción judicial sobre su
5 reclamación o no continúa una acción iniciada antes de la designación del síndico, dentro de
6 dicho término, se entenderá abandonada la reclamación (salvo cualquier parte de la reclamación
7 que haya sido permitida por el síndico), y tal abandono será final y el reclamante no tendrá
8 derechos o remedios adicionales con relación a dicha reclamación. Ningún tribunal tendrá
9 jurisdicción para tomar alguna acción, y ningún reclamante podrá continuar alguna acción
10 judicial pendiente contra la Autoridad en sindicatura, hasta que el reclamante haya agotado todos
11 los remedios especificados en este Artículo. Una vez se hayan agotado todos los remedios antes
12 mencionados, cualquier acción judicial con relación a dicho reclamo debe radicarse o
13 continuarse dentro de sesenta (60) días y, de no radicarse dentro de dicho periodo, el reclamante
14 no tendrá más derechos o remedios con relación a dicha reclamación y ningún tribunal tendrá
15 jurisdicción.

16 (h) Cada persona que tenga una reclamación contra la Autoridad o la sindicatura no deberá
17 recibir, en ningún caso, pago o propiedad con un valor menor a la cantidad que el acreedor
18 hubiese tenido derecho a recibir si la Autoridad se hubiese liquidado en la fecha de la
19 designación del síndico, y la máxima responsabilidad a cualquier persona que tenga una
20 reclamación contra la Autoridad o el síndico o la sindicatura deberá ser igual que la cantidad que
21 dicho acreedor hubiese recibido si la Autoridad se hubiese liquidado en la fecha de la
22 designación del síndico.

1 (i) El síndico deberá pagar todas las obligaciones válidas de la Autoridad de acuerdo con las
2 disposiciones y limitaciones de esta Ley.

3 (j) El derecho a ceder o transferir conferido en esta Ley, reemplazará todos los demás
4 derechos e intereses, incluyendo, sin limitación, los derechos a consentir u objetar a dicha
5 transferencia o cesión que puedan tener otras partes bajo contratos de empleo, arrendamientos,
6 cobros, hipotecas, “*indentures*” u otros acuerdos en los que la Autoridad pueda haber
7 participado, previo a la designación del síndico. Todo funcionario público que tenga el poder de
8 aceptar y registrar o modificar cualquier entrada en cualquier registro relacionado a la
9 transferencia o cesión de un activo o pasivo debe, previa solicitud del síndico, cesionario u otra
10 persona, hacer todo lo necesario bajo las leyes para completar el registro de la cesión o
11 transferencia.

12 (k) Una vez designado un síndico para la Autoridad, dicho síndico podrá solicitar una
13 paralización de cualquier acción o procedimiento judicial o administrativo en el que la
14 Autoridad sea o se convierta en parte por un periodo que no excederá noventa (90) días. El
15 tribunal o ente administrativo que reciba una solicitud de cualquier síndico para la paralización
16 de cualquier acción o procedimiento judicial o administrativo de conformidad con este inciso,
17 deberá conceder dicha paralización con relación a todas las partes.

18 (l) Salvo lo que se dispone en esta Ley, ningún tribunal, funcionario, empleado o
19 departamento del Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrá tomar acción alguna, excepto a
20 solicitud del síndico, para restringir o afectar el ejercicio de los poderes y funciones del síndico.
21 Salvo lo que se dispone en esta Ley, el remedio exclusivo en cualquier acción judicial en contra
22 de la sindicatura o la Autoridad bajo sindicatura, será daños compensatorios, los cuales no

1 incluirán daños punitivos o ejemplares, daños por pérdida de oportunidad o ganancia o daños por
2 sufrimiento o angustias.

3 (m) Una vez designado un síndico para la Autoridad, este tendrá discreción para utilizar los
4 servicios de aquellos empleados de la Autoridad que sean necesarios para llevar a cabo sus
5 funciones y facultades autorizadas por esta Ley y, en ese sentido, podrá suspender
6 temporeraamente toda cláusula, precepto o disposición aplicable a dichos empleados o puestos de
7 la Autoridad contenidas en leyes, convenios colectivos, acuerdos, acuerdos suplementarios,
8 políticas, manuales de empleo, cartas circulares, cartas contractuales, addenda, certificaciones,
9 reglamentos, reglas y condiciones de empleo, cartas normativas, planes de clasificación o planes
10 de retribución, referentes a toda y cualquier condición de empleo, siempre y cuando a dichos
11 empleados no se le reduzca el sueldo o sus beneficios marginales. El síndico también podrá
12 ordenar, efectuar o solicitar destagues o traslados de los empleados de la Autoridad a otras
13 agencias o entidades existentes o creadas por ésta y/o cualquier legislación, incluyendo a
14 cualquier subsidiaria de la Autoridad. En el caso de liquidación de la Autoridad, el síndico
15 también podrá efectuar cesantías. De los empleados de la Autoridad ser permanentemente
16 transferidos a una agencia existente, sus términos y condiciones de empleo quedarán
17 modificados para ajustarse a cualquier ley, reglamento y/o convenio que atienda la retribución y
18 clasificación de los empleados de la agencia a la cual ha sido trasferido. En todo caso, se
19 respetarán los términos y condiciones de empleo vigentes al momento de la designación del
20 síndico, incluyendo, los derechos, privilegios, obligaciones y antigüedad, adquiridos bajo las
21 leyes, convenios de negociación colectiva y reglamentos de personal en vigor, sujeto a las
22 modificaciones contenidas en la Ley 66-2014 mientras esta continúe en vigor. Además, en todo
23 caso se garantizará que se satisfaga a todos los empleados cualesquiera salarios, sueldos o

1 comisiones, incluyendo pago por concepto de vacaciones, mesada y licencia por enfermedad u
2 otros beneficios de empleo similares adquiridos previo a la designación del síndico, conforme a
3 las políticas de empleo de la Autoridad o las leyes aplicables.

4 (n) Para propósitos de interpretar esta Ley, un tribunal debe considerar, en la medida en que
5 sea aplicable, jurisprudencia interpretativa del Título 12 del Código Federal de Estados Unidos
6 de América.

7 Artículo 11.-. Disposiciones relacionadas con la Reorganización de la Autoridad

8 (a) Todos los poderes, facultades, obligaciones, funciones, contratos, acuerdos, propiedades
9 y demás activos, fondos entre otros recursos, exenciones y privilegios del extinto Banco de la
10 Vivienda y de la Corporación se transfieren a la Autoridad, junto con todos sus fondos, activos,
11 apropiaciones, derechos, récords, materiales, equipo y toda clase de propiedades y recursos
12 existentes.

13 (b) Se considerarán como impuestas a la Autoridad todas las deudas, pasivos, obligaciones,
14 acuerdos, convenios colectivos del Banco de la Vivienda y de la Corporación. Cualquier
15 propiedad del Banco de la Vivienda que haya sido hipotecada, gravada o que haya servido de
16 garantía a favor de cualquier tenedor de bonos u otro acreedor del Banco de la Vivienda o de la
17 Corporación, continuará sujeto a dicha hipoteca, gravamen o interés garantizado hasta que la
18 hipoteca, gravamen o interés garantizado sea cancelado o terminado de acuerdo a sus términos y
19 condiciones. Todos los bonistas u otros acreedores del Banco de la Vivienda o de la
20 Corporación y aquellas personas que tengan reclamaciones o contratos de cualquier tipo con el
21 Banco de la Vivienda o con la Corporación, tendrán derecho a reclamar a la Autoridad el
22 cumplimiento de dichas deudas, reclamaciones y contratos en la misma forma en que podrán
23 reclamar contra el Banco de la Vivienda o la Corporación. Los remedios disponibles para tales

1 bonistas, acreedores y personas con derecho a tales reclamaciones o contratos no quedarán
2 limitados o restringidos en ninguna forma por esta Ley.

3 (c) Todos los empleados del Banco de la Vivienda y de la Corporación se consideran
4 empleados de la Autoridad, reconociendo la antigüedad de los trabajadores del Banco de la
5 Vivienda y de la Corporación, consagrada mediante convenio colectivo, Reglamento de
6 Personal o leyes vigentes.

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

12 (f) De surgir algún conflicto entre los derechos, beneficios y privilegios garantizados a los
13 trabajadores miembros del sindicato de trabajadores y a los empleados gerenciales, según
14 dispuesto en los convenios colectivos o reglamentos aplicables a estos, se aplicará aquel
15 convenio colectivo y/o reglamento que sea más beneficioso para los trabajadores, a menos que
16 por legislación se disponga en contrario.

17 (g) A todos los empleados de la Autoridad se les garantizarán todos sus derechos,
18 privilegios, obligaciones y status de servicio civil, si alguno, adquirido bajo las leyes, convenios
19 colectivos y reglamentos de personal vigentes. Al igual que con respecto a cualquier sistema de
20 pensión, retiro o ahorro y préstamo existentes, a los cuales podrían estar afiliados o pertenezcan.

21 (h) Se ordena a los Registradores del Registro de la Propiedad reconocer como transferidos a
22 la Autoridad toda propiedad y derechos del Banco de la Vivienda o de la Corporación, a partir
23 de la fecha de vigencia de esta Ley.

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

5 (j) Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, al Presidente
6 del Banco, a la Junta de Directores del Banco, al Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría
7 Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, a la Junta de Directores de la Autoridad y al
8 Presidente de la Autoridad, a adoptar todas aquellas medidas administrativas y realizar todas
9 aquellas gestiones que estimen necesarias para asegurar la efectiva y adecuada transferencia de
10 poderes, facultades, obligaciones, acuerdos, convenios colectivos, propiedades y demás recursos
11 transferidos mediante la Ley 103-2001, según enmendada, incluyendo, pero sin limitarse a, los
12 programas de administración y servicios provistos por el Banco de la Vivienda o la Corporación
13 o el Banco, de forma tal que éstos no se vean afectados o interrumpidos.

14 (k) Cualquier referencia al Banco de la Vivienda o a la Corporación en cualquier otra Ley o
15 Reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad.

16 Artículo 12.- Junta de Directores

17 La Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico
18 estará compuesta por siete (7) miembros, los cuales serán nombrados por el Gobernador del
19 Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Cuatro (4) de ellos serán miembros ex officio, los cuales
20 serán los siguientes: el Secretario del Departamento de la Vivienda, quien presidirá la Junta de
21 Directores; el Secretario de Hacienda, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico
22 y el Director de la Autoridad de Asesoría Financiera Agencia Fiscal de Puerto Rico. Tres (3)
23 miembros del sector privado, los cuales serán los siguientes: un (1) miembro experto en

1 bancaria hipotecaria, (1) un miembro del sector cooperativista y un miembro que forme parte de
2 alguna institución sin fines de lucro con base comunitaria de Puerto Rico.

3 Artículo 13. Exención total en pago de derechos y contribuciones

4 Se determina y declara que el propósito de la Autoridad de ayudar al Estado Libre Asociado
5 de Puerto Rico en el desempeño de sus responsabilidades y que, por consiguiente, a la
6 Autoridad y sus subsidiarias o afiliadas no se le impondrá ni exigirá el pago de ningún impuesto,
7 cargo o tributo sobre sus ingresos o sobre ningún bien mueble o inmueble (contribuciones sobre
8 la propiedad) ya adquirido o que se adquiriera de forma voluntaria o involuntaria, por la
9 Autoridad, sus subsidiarias o afiliadas o sobre sus operaciones o actividades, o sobre los
10 ingresos recibidos por concepto de cualesquiera de sus operaciones o actividades.

11 Para facilitar la obtención de fondos por la Autoridad, sus subsidiarias o afiliadas y para que
12 el mismo pueda cumplir sus referidos propósitos, todos los bonos, pagarés, obligaciones
13 hipotecarias y otras obligaciones de la Autoridad, sus subsidiarias o afiliadas, y el ingreso por
14 concepto de las mismas, estarán exentos del pago de cualquier contribución sobre ingresos,
15 contribución sobre la propiedad o contribución sobre herencias.

16 Además, la Autoridad, sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago de los derechos y
17 aranceles requeridos por el Registro de la Propiedad, la Ley Notarial, así como los requeridos
18 por la Administración de Tribunales de Puerto Rico y todas las demás agencias o
19 instrumentalidades públicas.

20 Artículo 14. Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según
21 enmendada, para que lea como sigue:

22 “Artículo 1.

1 Con el fin de asegurar una cantidad suficiente de viviendas seguras y sanitarias en
2 Puerto Rico, fomentar las industrias de la vivienda y de la construcción, y las resultantes
3 oportunidades de empleo adicionales para los ciudadanos del Estado Libre Asociado de
4 Puerto Rico; y, para facilitar los programas de vivienda financiados o auspiciados por la
5 Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, cualquier agencia,
6 corporación pública, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto
7 Rico, se autoriza por **[este capítulo]** *esta Ley* a la Autoridad para el Financiamiento de la
8 Vivienda de Puerto Rico, al cual se le denominará en lo sucesivo en esta **[ley]** *Ley* la
9 “Autoridad”, a asegurar, por sí sola o conjuntamente con otros, y a reasegurar los pagos de
10 cualquier préstamo hipotecario o financiamiento interino, concedido con el propósito de
11 construir, rehabilitar, adquirir, arrendar o refinanciar viviendas bajo los términos y
12 condiciones que la Autoridad determine. Cuando se trate de financiamiento permanente, el
13 seguro hipotecario podrá aplicarse a cualquier préstamo en la cartera de la Autoridad. A
14 fin de cumplir con las obligaciones que asuma la Autoridad al asegurar hipotecas, según lo
15 dispuesto por esta Ley, la Autoridad creará un Fondo de Reserva de Hipotecas
16 Aseguradas[.].

17 Del Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas se pagarán todos los compromisos en
18 que se incurra por concepto del seguro, gastos de operaciones y cualesquiera otros gastos
19 incidentales al seguro de hipoteca, según se disponga en el Reglamento para Seguro de
20 Garantía de Hipotecas que se establecerá más adelante en esta Ley. El Fondo de Reserva de
21 Hipotecas Aseguradas se nutrirá de las siguientes fuentes de ingresos: (i) primas cobradas
22 por concepto del seguro de hipotecas, (ii) cargos por concepto de emisión o prórrogas de
23 promesas de asegurabilidad, (iii) intereses devengados por el propio Fondo de Reserva de

1 Hipotecas Aseguradas, (iv) fondos que le asigne la Autoridad a los fines de mantener el
2 Fondo Reserva de Hipotecas Aseguradas al nivel requerido por el Reglamento para Seguro
3 de Garantía de Hipotecas para asegurar su solvencia, (v) el producto restante de la venta de
4 propiedades adquiridas por la Autoridad mediante la ejecución de hipotecas aseguradas
5 por la Autoridad, (vi) asignaciones legislativas del Fondo General del Tesoro de Puerto
6 Rico o de cualquier otra fuente aprobada por la Asamblea Legislativa, (vii) asignaciones del
7 Fondo de Estímulo Económico de Puerto Rico, o (viii) cualquier otro cargo que la
8 Autoridad establezca para esos propósitos.

9 *Dicho Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas [el cual tendrá] será o se mantendrá*
10 *invertido conforme con las políticas de inversión que apruebe la Junta de Directores para ese*
11 *propósito o depositado en una institución bancaria privada asegurada por el Federal Deposit*
12 *Insurance Corporation (FDIC, por sus siglas en inglés) o en una cooperativa de Puerto Rico,*
13 *asegurada por la Corporación Pública para Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico*
14 *(COSSEC, por sus siglas). Todo depósito de la Autoridad depositado en bancos en Puerto Rico o los*
15 *Estados Unidos o cooperativas, estará sujeto a un “Contrato de Depósito y Colateral” con la*
16 *Autoridad.*

17 *Los bancos o cooperativas depositarios garantizarán los depósitos de fondos públicos con*
18 *colateral que estará limitada a:*

19 *(a) Bonos de gobierno de Estados Unidos de América, notas o certificados con la buena fe*
20 *del Gobierno de Estados Unidos de América.*

21 *(b) Pagares hipotecarios asegurados por la “Federal Housing Administrator” (FHA, por sus*
22 *siglas en inglés).*

1 (c) *Notas o préstamos de estudiantes garantizados por el Gobierno de Estados Unidos de*
2 *América.*

3 (d) *Pagarés hipotecarios garantizados por la “Farmers Homes Administration” (FmHA, por*
4 *sus siglas en inglés).*

5 (e) *Cualquier otro valor o valores aprobados por la Junta de la Autoridad para el*
6 *Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, creada bajo esta Ley, y con clasificación*
7 *crediticia de AA o mejor, otorgada por “Standard & Poor's” (S&P, por sus siglas en inglés),*
8 *“Moody's Ratings Services” u otra agencia de clasificación crediticia reconocida*
9 *internacionalmente y aceptado por la Junta de la Autoridad para el Financiamiento de la*
10 *Vivienda.*

11 *Todos los valores se fijarán a su valor en el mercado y de haber alguna baja desfavorable a*
12 *la Autoridad, se exigirá a la entidad bancaria o cooperativa que iguale la colateral a los*
13 *depósitos de la Autoridad. Estará exento de colateral la cantidad que esté asegurado por la*
14 *“Federal Deposit Insurance Corporation” o por la Corporación Pública para Supervisión y*
15 *Seguro de Cooperativas de Puerto Rico. De haber exceso de colateral, la Junta de la Autoridad*
16 *podrá devolver la misma a favor del depositario, ya sea banco o cooperativa. Se hará un*
17 *informe semanal y otro mensual, detallando los depósitos y la colateral asignada, incluyendo el*
18 *valor en el mercado de estos. De la entidad bancaria o cooperativa no poder cumplir con los*
19 *requisitos de colateral, la Autoridad procederá a recobrar los fondos depositados, mediante:*

20 (a) *El retiro de los fondos de dicha entidad; o*

21 (b) *Disponiendo o vendiendo la colateral pignorada*

22 *Todos los valores dados en colateral se considerarán pignorados y endosados a la orden de*
23 *la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.*

1 Artículo 15.- Reglamentación

2 El Presidente de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico junto
3 con la Junta de Directores, aprobarán reglamentación necesaria para poner en vigor las
4 disposiciones de esta Ley.

5 Artículo 16.- Derogación y disposiciones transitorias

6 Se deroga la Ley 103 -2001, según enmendada, sin necesidad de ninguna otra gestión,
7 declaración de ley, resolución, ni de que se otorgue escritura o documento adicional alguno. Se
8 ordena a la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico que
9 derogue la Resolución 4023 según enmendada. Los libros de Actas y copias de las Resoluciones
10 aprobadas para la Corporación y para la Autoridad deben ser entregados a la Junta de Directores
11 de la Nueva Autoridad. Además, se ordena al Presidente y la Junta de Directores del Banco, al
12 Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, que
13 relacionado con los asuntos de la Autoridad, transfiera, de forma y coordinada todos los
14 informes, expedientes y documentos digitales o en papel, relacionados con Recursos Humanos,
15 Relaciones Laborables, Nóminas, Contabilidad Finanzas, Auditoria, Compras, Informática y
16 otros documentos relacionados. Esta transferencia debe completarse en un término de noventa
17 (90) días, prorrogable por justa causa por noventa (90) días adicionales.

18 Artículo 17.- Cláusula de Salvedad

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

22 Artículo 18.- Cláusulas de Separabilidad

1 Las disposiciones de esta Ley son separables, y si cualquiera de sus disposiciones fuera
2 declarada nula o inconstitucional por cualquier tribunal con jurisdicción al respecto, la decisión
3 de dicho tribunal no afectará o menoscabará las otras disposiciones de la misma.

4 Artículo 19.- Vigencia

5 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.