

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Extraordinaria

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 1499**

6 de diciembre de 2024

Presentado por los señores Rivera Schatz, Ríos Santiago; la señora Jiménez Santoni; el señor Matías Rosario; la señora Moran Trinidad; el señor Morales Rodríguez; las señoras Padilla Alvelo, Riquelme Cabrera, Soto Tolentino; y el señor Villafañe Ramos

Referido a la Comisión de lo Jurídico y Desarrollo Económico

LEY

Para enmendar los Artículos 2, 4 y 5 de la Ley Núm. 103-2001, según enmendada, conocida como la “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico” y enmendar el inciso Cuarto del Artículo 2 de la Ley Núm. 17 de 12 de septiembre de 1948, según enmendada; a los fines de desprender a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico de su carácter de subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (“AFV”) es una entidad gubernamental encargada de administrar programas de subsidio y financiamiento de vivienda para familias y personas de ingresos bajos y moderados. Durante muchos años, la AFV (y previamente sus antecesoras), ha logrado ejecutar con éxito diversas iniciativas para proveer y facilitar el financiamiento de vivienda de interés social en Puerto Rico, así como contribuir al desarrollo socioeconómico de la Isla.

La AFV es producto de la disolución del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (antes adscrita al Departamento de la Vivienda) y la transferencia de sus poderes, funciones, activos, pasivos y empleados a la Corporación

para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, adscrita al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (“BGF”). Tal entidad fue red denominada mediante legislación como AFV. Hace más de dos décadas se llevó a cabo esta reorganización y la AFV ha permanecido desde ese entonces como una subsidiaria del BGF. Ello, pues se visualizó que tal vínculo le proveería a la AFV solidez y apoyo fiscal, así como acceso a los mercados secundarios para ofrecer productos en los mercados de capital, de tal forma que pudiesen servir como fuente de financiamiento para desarrollos de viviendas de interés social. Sin embargo, en el año 2018 el BGF cesó operaciones y se completó la restructuración de su deuda conforme al marco legal establecido por esta Asamblea Legislativa mediante la Ley Núm. 109-2017, según enmendada. Aunque el BGF continúa existiendo como una entidad legal, actualmente tiene funciones sumamente limitadas y se anticipa su total liquidación en los próximos años. Además, debido al cierre operacional, el BGF ya no puede brindar apoyo fiscal ni acceso a los mercados a la AFV.

Por consiguiente, esta Asamblea Legislativa entiende imperioso, que la AFV deje de ser una subsidiaria del BGF y, por lo tanto, se separe legalmente de dicha entidad. Para eliminar tal vínculo, resulta necesario introducir enmiendas técnicas a las leyes habilitadoras tanto de la AFV como del BGF. Este cambio no altera la naturaleza de la AFV, ni sus obligaciones, responsabilidades, pasivos, activos ni a sus empleados. Lo que sí brindará es mayor flexibilidad a la AFV para poder continuar cumpliendo su misión de promover el desarrollo de vivienda de interés social en Puerto Rico, incluyendo mediante acceso a los mercados de capital.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 103-2001, según
- 2 enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
- 3 Vivienda de Puerto Rico” para que se lea como sigue:

- 4 “Artículo 2.- Definiciones.

1 (a) "Autoridad" –significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de
2 Puerto Rico, *antes conocida como* [**nombre mediante el cual se conocerá, a partir de la**
3 **fecha de vigencia de esta Ley, a]** la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda
4 de Puerto Rico [**según se define más adelante**], *una corporación pública e*
5 *instrumentalidad gubernamental que constituye un cuerpo político independiente y separado del*
6 *Gobierno de Puerto Rico, el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y cualquier otra*
7 *entidad del Gobierno de Puerto Rico.*

8 (b) ...

9 (c) ...

10 (d) ...

11 (e) ...

12 (f) ... "

13 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 103-2001, según
14 enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
15 Vivienda de Puerto Rico" para que se lea como sigue:

16 "Artículo 4 - Junta de Directores.

17 La Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de
18 Puerto Rico estará compuesta por [**siete**] *cinco* miembros, *de los cuales tres* serán
19 nombrados por el Gobernador de Puerto Rico [**Dos de ellos serán miembros ex officio,**
20 **los cuales serán los siguientes: el]** *y uno será el* Secretario del Departamento de la
21 Vivienda [**quien**] *y presidirá la Junta de Directores, y otro será el Director Ejecutivo de la*
22 *Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, quienes serán miembros ex*

1 *officio.* **]; el Presidente de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento**
2 **para Puerto Rico. También formarán parte de dicha Junta tres (3) miembros**
3 **adicionales de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para**
4 **Puerto Rico designados de entre sus miembros y dos miembros del sector privado].”**

5 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 103-2001, según
6 enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
7 Vivienda de Puerto Rico” para que se lea como sigue:

8 “Artículo 5 - Derogación de la Ley, Disolución del Banco de la Vivienda.

9 Se deroga la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, y en
10 consecuencia se disuelve el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, sin
11 necesidad de ninguna otra gestión, declaración de ley, resolución, ni de que se otorgue
12 escritura o documento adicional alguno. **[La Junta de Directores del Banco**
13 **Gubernamental de Fomento para Puerto Rico podrá enmendar, la Resolución 4023 de**
14 **16 de noviembre de 1977, según enmendada, creadora de la Corporación, para**
15 **establecer lo que dicha Junta entienda pertinente para facilitar la fusión aquí**
16 **dispuesta. Expresamente se dispone que nada de lo contenido en este Artículo o en**
17 **esta Ley en general se interpretará como que altera el carácter de la Corporación**
18 **constituida en la nueva Autoridad como subsidiaria del Banco Gubernamental de**
19 **Fomento para Puerto Rico o las facultades concedidas al Banco Gubernamental de**
20 **Fomento para Puerto Rico por su Ley creadora referente a la creación y**
21 **administración de empresas subsidiarias.]”**

1 Sección 4.- Se enmienda el inciso Cuarto del Artículo 2 de la Ley Núm. 17 de 12
2 de septiembre de 1948, según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Cuarto: El Banco tendrá, además, las siguientes facultades:

4 (A)...

5 ...

6 (I) ...

7 (J)

8 (1) Crear empresas subsidiarias o afiliadas mediante resolución de su
9 Junta de Directores cuando en opinión de ésta tal acción es aconsejable,
10 deseable o necesaria para el desempeño de las funciones del Banco o para
11 cumplir con sus propósitos institucionales o para ejercer sus poderes. El
12 Banco podrá vender, arrendar, prestar, donar o traspasar cualesquiera de
13 sus bienes a las empresas subsidiarias. Las subsidiarias del Banco en
14 virtud del poder que se le confiere en este inciso constituirán
15 instrumentalidades gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto
16 Rico independientes y separadas del Banco, y tendrán todos aquellos
17 poderes, derechos, funciones y deberes que este capítulo le confiere al
18 Banco y que la Junta de Directores de éste les delegue. La Junta de
19 Directores del Banco será la Junta de Directores de todas y cada una de
20 dichas subsidiarias, con **[las siguientes excepciones:]** *la siguiente excepción:*

21 **[(a) La subsidiaria conocida con el nombre de “Autoridad para el**
22 **Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, la cual tendrá**

1 una Junta de Directores compuesta por siete miembros
2 nombrados por el Gobernador o Gobernadora de Puerto Rico.
3 Dos de ellos serán miembros ex officio, los cuales serán los
4 siguientes: el Secretario del Departamento de la Vivienda, quien
5 presidirá la Junta de Directores y el Presidente de la Junta de
6 Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto
7 Rico. También formarán parte de dicha Junta, tres miembros de la
8 Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para
9 Puerto Rico designados de entre sus miembros y dos miembros
10 del sector privado; y]

11 [(b)] (a) la subsidiaria conocida con el nombre de Fondo para el
12 Desarrollo del Turismo de Puerto Rico (el "Fondo del Desarrollo de
13 Turismo"), la cual tendrá una Junta de Directores compuesta por el
14 Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico,
15 el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo, el Secretario de
16 Hacienda y dos miembros adicionales a seleccionarse por la Junta
17 de Directores del Banco de entre sus miembros.

18 (2) ...

19 (3) ...

20 (4) ..."

21 Sección 7.- Supremacía.

1 En tanto las disposiciones de esta Ley sean incompatibles con las de alguna otra
2 ley o reglamento, prevalecerán las disposiciones de esta Ley.

3 Sección 8. - Salvedad

4 Nada de lo dispuesto en esta Ley afectará los poderes, facultades, obligaciones,
5 funciones, contratos, acuerdos, propiedades y demás activos, fondos, entre otros
6 recursos, empleados o pasivos de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda
7 de Puerto Rico.

8 Sección 9. - Separabilidad.

9 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso, o
10 parte de esta Ley, fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la
11 sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará, el resto de esta Ley.
12 El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo,
13 disposición, sección, inciso, o parte de esta, que así hubiere sido declarada
14 inconstitucional.

15 Sección 10.- Vigencia.

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