

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

6ta. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1450

8 de noviembre de 2019

Presentado por los señores *Rivera Schatz; Seilhamer Rodríguez; Ríos Santiago; Martínez Santiago; Berdiel Rivera; Correa Rivera; Cruz Santiago; Laureano Correa; Muñiz Cortés; Neumann Zayas*; las señoras *Padilla Alvelo; Peña Ramírez*; los señores *Pérez Rosa; Rodríguez Mateo; Romero Lugo; Roque Gracia*; las señoras *Vázquez Nieves y Venegas Brown*

Referido a las Comisiones de Gobierno; y de Hacienda

LEY

Para fusionar el Banco de Desarrollo Económico (BDE) para Puerto Rico en la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV); transferir los activos, funciones, contratos, acuerdos, exenciones, privilegios, deudas, pasivos, obligaciones, propiedades y reglamentos, entre otros, del BDE a la AFV; disponer lo relativo a los depósitos existentes del BDE; disponer sobre la seguridad de empleo de los empleados públicos del BDE y reafirmar que no habrán despidos como consecuencia de esta consolidación; enmendar el Artículo 2, añadir nuevos Artículos 5, 6 y 7, reenumerar los Artículos 4, 5, 6, 7-A y 7 como Artículos 8, 9, 10, 11 y 12, enmendar el reenumerado Artículo 8, y enmendar el reenumerado Artículo 9 de la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico"; establecer disposiciones transitorias; derogar la Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como "Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico"; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A través de la historia, el Gobierno de Puerto Rico ha enfatizado como una de las herramientas centrales para el desarrollo económico, la disponibilidad de

financiamiento y capital para el sector privado. La gestión de ofrecer financiamientos comerciales en Puerto Rico recae principalmente en los bancos y otras instituciones financieras privadas o en algunas entidades gubernamentales con asignaciones de fondos del Gobierno de Puerto Rico o del Gobierno Federal para dichos propósitos. A tenor con los compromisos de esta administración corresponde renovar, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (“BDE”) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (“AFV”) en una sola institución financiera del Gobierno de Puerto Rico (“Gobierno”). Consistente con este compromiso, mediante esta ley se fusiona al BDE dentro de la AFV y se faculta a la AFV a financiar y promover los sectores empresariales, comerciales y de desarrollo de viviendas de interés social en el marco del desarrollo socio-económico de Puerto Rico.

La consolidación de los recursos, poderes, facultades y obligaciones en una sola entidad fortalecerá la imagen y la solidez del organismo de financiamiento, toda vez que una sola entidad tendrá mayor influencia en la negociación de acuerdos financieros con el gobierno federal y el sector privado, además de proveer para los empresarios, comerciantes, desarrolladores de viviendas y banqueros hipotecarios todos los servicios que necesiten en una sola institución. La nueva estructura que dispone esta Ley permitirá, a través de la AFV, la continuidad de las herramientas del Gobierno para facilitar su participación, entre otras, en la gestión de financiamiento.

La AFV se creó mediante la Ley 103-2001, según enmendada, a través de la fusión del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, creado por la Ley 146 de 30 de junio de 1961, y la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda, creada por la Resolución 4023 de la Junta de Directores del BGF del 16 de noviembre de 1977. A su vez el BDE fue creado en virtud de la Ley Núm. 22 del 24 de julio de 1985, conocida como la “Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico”, teniendo como propósito la creación de una entidad del Gobierno de Puerto Rico para promover el desarrollo del sector privado en la Isla.

El objetivo que persigue esta Ley es identificar indudablemente esta nueva etapa de la AFV con su deber de atender directamente todo el sector privado y público en Puerto Rico. Se busca que esta nueva identificación viabilice la oferta de sus servicios para promover la creación y el desarrollo de empleos y actuar como facilitador del sector privado.

Se conservan en AFV algunos servicios redituables de BDE y AFV que permitan sinergias y que sean acorde a la política pública, a saber, el financiamiento, la inversión de capital de riesgo, garantías, financiamiento directo e indirecto para desarrollar, rehabilitar y adquirir viviendas de interés social, administrar ciertos programas de viviendas, incluyendo programas de subsidio de viviendas, seguros hipotecarios, entre otros, y desarrollar, operar y mantener viviendas unifamiliares y multifamiliares, de venta o renta, para familias o personas de ingresos bajos o moderados. No obstante, se dispone que, a partir de la fusión, AFV no recibirá depósitos como lo hacía BDE.

Esta Ley reafirma la política pública dirigida a lograr una profunda reingeniería y reestructuración del Gobierno de forma que este sea más eficiente, provea mejores servicios en un marco de reducción de gastos y, a su vez, fomente el crecimiento económico de la Isla. Para lograr esto, se requiere la evaluación concienzuda de los servicios que provee el gobierno a fin de determinar cuáles pueden ser consolidados. Todo ello, sin que conlleve despidos de empleados públicos, sino la movilización de los mismos acorde con la necesidad de servicios de nuestros ciudadanos.

Esta Ley permite que AFV cuente con las facultades y deberes necesarios para operar y funcionar como un ente independiente, desligado como subsidiaria de BGF, auto sostenido y dinámico que cumpla la parte de su función para promover el desarrollo socio-económico, realizando las inversiones necesarias y convenientes para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico.

Finalmente, cabe destacar que la fusión de estas dos entidades no persigue el modelo de reorganización gubernamental establecido en la Ley 122-2017, conocida como “Ley de Nuevo Gobierno de Puerto Rico”. Esto, toda vez que con esta legislación cambiamos el enfoque de política pública que persiguen estas dos entidades financieras.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 **CAPÍTULO 1**

2 Artículo 1.1. -Fusión.

3 Se fusiona el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico en la Autoridad
4 para el Financiamiento de la Vivienda, de conformidad con las disposiciones de esta
5 Ley.

6 Artículo 1.2. - Definiciones.

7 (a) Autoridad – significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda
8 de Puerto Rico, creada mediante la Ley 103 - 2001, según enmendada, conocida como
9 “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”.

10 (b) Banco – significa el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico
11 creado mediante la Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida
12 como “Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico” y sus subsidiarias
13 Economic Development Bank Capital Investment (EDBCI) y Economic Development
14 Bank Insurance Agency (EDBIA).

1 Artículo 1.3. - Transferencia.

2 A partir de la vigencia de esta Ley, se transfieren del Banco a la Autoridad:

3 (a) todos los activos, funciones, contratos, acuerdos, exenciones y privilegios
4 del Banco, junto con todos sus derechos, récords y recursos existentes y luego de las
5 evaluaciones y determinaciones correspondientes y;

6 (b) todas las deudas, pasivos y obligaciones del Banco, luego de las
7 evaluaciones y determinaciones correspondientes;

8 Artículo 1.4.- Propiedades y Activos

9 Cualquier propiedad del Banco que haya sido hipotecada, gravada o que haya
10 servido de garantía a favor de cualquier tenedor de bonos u otro acreedor del Banco,
11 continuará estando sujeta a dicha hipoteca, gravamen o interés garantizado hasta que la
12 hipoteca, gravamen o interés garantizado sea cancelado o terminado, de acuerdo con
13 sus términos y condiciones. Todos los acreedores del Banco, y aquellas personas que
14 tengan reclamaciones o contratos de cualquier tipo con el Banco, tendrán derecho a
15 reclamar a la Autoridad el cumplimiento de dichas deudas, reclamaciones y contratos
16 en la misma forma en que hubieran podido reclamar contra el Banco y los remedios
17 disponibles para tales bonistas, acreedores y personas con derecho a tales reclamaciones
18 o contratos no quedarán limitados o restringidos en ninguna forma por esta Ley.
19 Disponiéndose, sin embargo, que las obligaciones del Banco con respecto a los
20 depósitos se regirán por lo dispuesto en el Artículo 1.6 de esta Ley.

1 Los Registradores de la Propiedad deberán inscribir cualquier propiedad
2 inmueble del Banco en el Registro de la Propiedad a nombre de la Autoridad, sin
3 necesidad de que se otorgue o presente escritura de transferencia u otro documento
4 similar.

5 La transferencia de los activos del Banco a la Autoridad estará totalmente exenta
6 de cualquier tipo de contribución, impuesto, licencia, sello, honorario u otros cargos
7 impuestos por el Gobierno de Puerto Rico o cualquier entidad gubernamental.

8 Cualquier propiedad de la Autoridad que haya sido hipotecada, gravada o que
9 haya servido de garantía a favor de cualquier tenedor de bonos u otro acreedor de la
10 Autoridad, continuará estando sujeta a dicha hipoteca, gravamen o interés garantizado
11 hasta que la hipoteca, gravamen o interés garantizado sea cancelado o terminado de
12 acuerdo a sus términos y condiciones. Todos los acreedores de la Autoridad y aquellas
13 personas que tengan reclamaciones o contratos de cualquier tipo con el Autoridad
14 continuarán teniendo derecho a reclamar a la Autoridad el cumplimiento de dichas
15 deudas, reclamaciones y contratos en la misma forma en que hubieran podido reclamar
16 previo a la vigencia de esta Ley y los remedios disponibles para tales bonistas,
17 acreedores y personas con derecho a tales reclamaciones o contratos no quedarán
18 limitados o restringidos en ninguna forma por esta Ley.

19 Artículo 1.5.- Reglamentación y Presupuesto

20 Todos los reglamentos, órdenes, resoluciones, cartas circulares y demás
21 documentos administrativos del Banco se mantendrán vigentes como los reglamentos,

1 órdenes, resoluciones y cartas circulares de la Autoridad hasta que éstos sean
2 enmendados, suplementados, derogados o dejados sin efecto por la Autoridad. Se
3 dispone que cualquier ley, orden ejecutiva, orden administrativa, reglamento,
4 resolución, carta circular o documento análogo donde se haga referencia al Banco, en
5 adelante se referirá y aplicará a la Autoridad.

6 De igual forma, a partir de la aprobación de esta Ley, se transfiere a la Autoridad
7 y se le autoriza a utilizar y administrar los fondos, bienes y recursos previamente
8 asignados al Banco de conformidad al presupuesto vigente y las leyes aplicables.

9 Artículo 1.6. – Depósitos del Banco.

10 La Autoridad asumirá las obligaciones del Banco respecto a los depósitos
11 existentes a la fecha de la aprobación de esta Ley y responderá por el pago de los
12 mismos con todos los activos del Banco que se le transfieren por virtud de la misma.
13 Los demás activos de la Autoridad no estarán disponibles para el pago de los depósitos
14 u otras obligaciones del Banco que la Autoridad asuma conforme a esta Ley. La
15 Autoridad no recibirá depósitos adicionales a partir de la vigencia de esta Ley.

16 La Autoridad deberá segregar los fondos que reciba del Banco para satisfacer los
17 depósitos que están destinados a un fin específico. Esto incluye, sin limitarse a, cuentas
18 destinadas a pagar de alguna deuda o garantía o provenientes de fondos federales,
19 incluyendo cuentas de depósito de la Autoridad en el Banco. La Autoridad tendrá toda
20 la flexibilidad necesaria, cumpliendo con las leyes y reglamentos correspondientes, para

1 negociar con los depositantes los términos de los depósitos. Dicha negociación podrá
2 incluir convertir los depósitos a pagares o préstamos pagaderos a plazos.

3 CAPÍTULO 2. ENMIENDAS A LA LEY DE LA AUTORIDAD PARA EL
4 FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

5 Artículo 2.1. – Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 103 - 2001, según enmendada,
6 conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto
7 Rico”, para que lea como sigue:

8 “Artículo 2. – Definiciones.

9 (a) ‘Autoridad’ – significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de
10 Puerto Rico, *antes conocida como* **[nombre mediante el cual se conocerá, a partir**
11 **de la fecha de vigencia de esta Ley, a]** la Corporación para el Financiamiento de
12 la Vivienda de Puerto Rico **[, según se define más adelante]**, *una corporación*
13 *pública y entidad gubernamental que constituye un cuerpo político independiente y*
14 *separado del Gobierno de Puerto Rico, el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto*
15 *Rico y cualquier otra entidad del Gobierno de Puerto Rico.*

16 (b) ...

17 (c) ...

18 (d) ...”

19 Artículo 2.2. – Se añade un nuevo Artículo 4 a la Ley 103 - 2001, según
20 enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
21 Vivienda de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

1 *“Artículo 4.- Propósito.*

2 *La Autoridad tendrá como propósito promover el desarrollo de la economía de Puerto Rico*
3 *a través de diferentes iniciativas de carácter económico y financiero tales como:*

4 (i) *financiamientos y garantías para la construcción, reconstrucción y reparación de*
5 *viviendas seguras para los ciudadanos de Puerto Rico con ingresos bajos,*
6 *moderados o según establezca el mercado, siempre y cuando cumplan con los*
7 *requisitos federales o estatales establecidos;*

8 (ii) *préstamos hipotecarios para ayudar a personas o familias con ingresos bajos,*
9 *moderados o según establezca el mercado, siempre y cuando cumplan con los*
10 *requisitos federales o estatales establecidos, en la adquisición de una residencia en*
11 *Puerto Rico;*

12 (iii) *garantías para el financiamiento de construcción interino para proyectos a ser*
13 *incluidos en los fideicomisos hipotecarios;*

14 (iv) *el manejo de actividades inherentes a la administración de programas federales y;*

15 (v) *otros servicios relacionados al desarrollo económico de Puerto Rico.*

16 *Además, la Autoridad tendrá como propósito promover y desarrollar de la manera más*
17 *abarcadora y flexible posible, el sector privado y público de la economía de Puerto Rico, haciendo*
18 *disponible fuentes de fondos a cualquier persona, firma, corporación, sociedad, institución*
19 *financiera, cooperativa u otra organización privada, con o sin fines de lucro, dedicada a la*
20 *manufactura, comercio, agricultura, turismo y otras empresas de servicio, como por ejemplo,*
21 *préstamos directos, garantías de préstamos y otras opciones de fuentes para invertir en dichas*

1 *empresas, dando preferencia a los pequeños y medianos empresarios, según se definan estos por*
2 *reglamento de la Autoridad."*

3 Artículo 2.3. - Se añade un nuevo Artículo 5 a la Ley 103 - 2001, según
4 enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
5 Vivienda de Puerto Rico", para que lea en su totalidad como sigue:

6 *"Artículo 5.-Facultades y Poderes.*

7 *La Autoridad tendrá las siguientes facultades y poderes:*

8 (a) *Demandar y ser demandada.*

9 (b) *Prestar dinero, con o sin garantía, y al tipo de interés que la Autoridad determine,*
10 *sola o en participación con otras instituciones a cualquier persona, firma, corporación, agencia o*
11 *entidad del Gobierno de Puerto Rico u otra organización cuando tales préstamos sean para*
12 *usarse con el propósito de: (i) construir, adquirir, refinanciar, mejorar, reconstruir, rehabilitar,*
13 *ampliar o reparar, cualquier casa destinada o que se haya de destinar a vivienda, grupo de*
14 *viviendas, urbanización o cualquier combinación de éstas, siempre que sean para personas y*
15 *familias de ingresos bajos o moderados, préstamos que estarán evidenciados mediante hipotecas,*
16 *pagarés, bonos, cédulas convertibles, o cualquier otro tipo de obligación o documentos de dichos*
17 *deudores; (ii) adquirir equipo, maquinaria, materiales de construcción y terrenos necesarios para*
18 *desarrollar proyectos de vivienda para personas y familias de ingresos bajos y moderados; (iii)*
19 *permitirle a una entidad otorgar nuevos préstamos para viviendas a personas y familias de*
20 *ingresos bajos o moderados; o (iv) promover el propósito gubernamental de fomentar la economía*
21 *de Puerto Rico. Disponiéndose, que la Autoridad no hará ningún préstamo o garantizará*

1 *préstamos a sus directores, oficiales, agentes o empleados o a empresa privada alguna en la cual*
2 *uno o más de dichos directores, oficiales, agentes o empleados posean un interés, ni concederá*
3 *préstamos con la garantía de un director, oficial, agente o empleado excepto, y en cada caso con la*
4 *aprobación unánime de todos los directores con exclusión de cualesquiera director o directores*
5 *interesados que estén presentes en una reunión de la Junta de Directores a la que asistan por lo*
6 *menos setenta y cinco por ciento (75%) del mínimo total de miembros de la Junta con exclusión*
7 *de cualesquiera director o directores interesados, y durante la consideración de tales préstamos*
8 *y/o garantías, así como durante la votación sobre los mismos, se excusará de dicha reunión al*
9 *director o directores interesados.*

10 (c) *Retener, negociar o en cualquier otra forma disponer de tales hipotecas, pagarés,*
11 *bonos, cédulas, cédulas convertibles, u otras obligaciones o documentos de dichos deudores, o los*
12 *valores obtenidos mediante el ejercicio de los derechos y/o privilegios contenidos en los mismos.*

13 (d) *Invertir sus fondos en obligaciones directas de los Estados Unidos de América o en*
14 *obligaciones garantizadas tanto en principal como en intereses por los Estados Unidos de*
15 *América, o en obligaciones del Gobierno de Puerto Rico o garantizadas tanto en principal como*
16 *en intereses por el Gobierno de Puerto Rico, o en obligaciones de cualquier agencia, entidad,*
17 *comisión o autoridad, de los Estados Unidos de América o del Gobierno de Puerto Rico o en*
18 *obligaciones incluyendo hipotecas, aseguradas o garantizadas bajo las leyes de hogares de los*
19 *Estados Unidos de América. Todas las inversiones que realice la Autoridad las evaluará personal*
20 *interno y/o externo que cuente con el peritaje necesario en esa disciplina. Todas las futuras*
21 *inversiones que realice la Autoridad bajo este renglón serán investment grade y en línea con la*

1 política pública de inversiones aprobada por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia
2 Fiscal de Puerto Rico (AAFAF).

3 (e) Tomar dinero a préstamo, con o sin garantía, a un tipo o tipos de interés y
4 contraer deudas para sus fines corporativos, incluyendo entre dichos fines, sin que se entienda
5 como una limitación, el proveer fondos para cualquier programa autorizado por las leyes del
6 Gobierno de Puerto Rico o de los Estados Unidos de América, cuyo propósito sea proveer
7 viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados, el refinanciamiento de bonos
8 emitidos por la Autoridad bajo aquellos términos y condiciones que la Junta de Directores de la
9 Autoridad de tiempo en tiempo, determine hacer, otorgar y entregar fideicomisos y otros
10 convenios en relación con cualquiera de dichos préstamos, deudas, emisión de bonos, pagarés,
11 obligaciones hipotecarias, obligaciones garantizadas por hipotecas, certificados de participación
12 en una cartera de hipotecas u otras obligaciones en la forma, con la garantía y bajo aquellos
13 términos de redención, con o sin prima, y vender los mismos en venta pública o privada por el
14 precio o precios según determinare para todo ello la Junta de Directores de la Autoridad.

15 (f) Invertir, comprar, hacer compromisos para comprar, así como aceptar cesiones de
16 pagarés e hipotecas que evidencien préstamos para la construcción, rehabilitación, compra,
17 arrendamiento o refinanciamiento de viviendas para personas y familias de ingresos bajos o
18 moderados.

19 (g) Adquirir propiedad mueble o inmueble, o cualquier derecho sobre ésta incluyendo
20 seroidumbres, por compra, permuta, donación, cesión, transferencia, ejecución de hipoteca,
21 arrendamiento o cualquier otro medio y poseer, administrar, operar y mejorar propiedad mueble
22 o inmueble.

1 (h) *Vender, ceder, arrendar, gravar, hipotecar propiedad mueble o inmueble o*
2 *cualquier derecho sobre ésta, o constituir fideicomisos o gravámenes hipotecarios sobre cualquier*
3 *derecho del titular, poseedor o custodio de la misma.*

4 (i) *Liberar o renunciar a cualquier derecho, título, reclamación, gravamen, interés,*
5 *servidumbre o demanda sin distinción de la forma en que el mismo haya sido adquirido,*
6 *incluyendo cualquier derecho de propiedad o derecho de redención sobre propiedad que haya sido*
7 *ejecutada por la Autoridad.*

8 (j) *Efectuar cualesquiera de las operaciones antes mencionadas mediante venta*
9 *pública o privada, con o sin subasta, a pesar de las disposiciones de cualquier otra Ley.*

10 (k) *Adquirir propiedad inmueble, o cualquier derecho sobre éstos, mediante*
11 *expropiación forzosa, para llevar a cabo los fines y propósitos de la Autoridad. Dicha propiedad*
12 *inmueble se declarará de utilidad pública y podrá ser expropiada por la Autoridad directamente,*
13 *sin la previa declaración de utilidad pública que dispone la Ley de 12 de marzo de 1903, según*
14 *enmendada, mejor conocida como “Ley de Expropiación Forzosa”.*

15 (l) *Arrendar como arrendador o como arrendatario cualquier vivienda, habitación,*
16 *acomodo, estructura o facilidad de o a personas o entidades privadas para llevar a cabo los*
17 *propósitos de esta Ley.*

18 (m) *Otorgar contratos y ejecutar otras transacciones con y aceptar donaciones y*
19 *préstamos y la cooperación de los Estados Unidos de América o cualesquiera de sus agencias para*
20 *promover los propósitos de esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse al desarrollo, conservación,*
21 *administración y financiamiento de viviendas para personas y familias de ingresos bajos o*
22 *moderados y hacer todas aquellas cosas necesarias para poder aprovechar y conseguir dicha*

1 ayuda y cooperación. También podrá otorgar fideicomisos y participar como fideicomitente,
2 fiduciario y/o fideicomisario, siempre y cuando sea para cumplir los propósitos de esta Ley.

3 (n) Contratar con instituciones financieras debidamente cualificadas a nivel local o
4 federal, según se disponga mediante guías establecidas por la Autoridad y aprobadas por su Junta
5 o con cualquier agencia o entidad del Gobierno de Puerto Rico para la administración de
6 préstamos hipotecarios para viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados.

7 (o) Establecer y revisar, de tiempo en tiempo, y cobrar primas y cargos en relación con
8 los préstamos concedidos o administrados por la Autoridad bajo las disposiciones de esta Ley.

9 (p) Poseer un sello oficial y alterar el mismo cuando lo estime conveniente.

10 (q) Nombrar, emplear y contratar los servicios de oficiales, agentes, empleados y
11 auxiliares profesionales y pagar por tales servicios aquella compensación que la Autoridad
12 determine.

13 (r) Adoptar, enmendar o derogar reglas y reglamentos que se estimen necesarias para
14 llevar a cabo los poderes y propósitos de la Autoridad en el desenvolvimiento de sus negocios,
15 siempre y cuando dichas reglas y reglamentos no sean incompatibles con las disposiciones de esta
16 Ley.

17 (s) Establecer, implantar o gestionar seguros para el saldo de las hipotecas de los
18 prestatarios que se incapaciten o mueran y aquellos otros seguros que le ofrezcan protección a los
19 prestatarios en caso de fuego, huracán, terremoto, inundación o cualquier otro tipo de siniestro.

20 (t) Crear empresas subsidiarias o afiliadas mediante resolución de su Junta de
21 Directores cuando en opinión de ésta tal acción sea aconsejable, deseable o necesaria para el
22 desempeño de las funciones de la Autoridad o para cumplir con sus propósitos institucionales o

1 *para ejercer sus poderes. Ninguna subsidiaria que así se cree por disposición de la Junta de*
2 *Directores tendrá facultad para llevar a cabo transacciones de financiamiento o inversión que la*
3 *propia Autoridad no esté facultada a realizar. La Autoridad podrá vender, arrendar, prestar,*
4 *donar o traspasar cualesquiera de sus bienes a las empresas subsidiarias así creadas. Las*
5 *subsidiarias creadas por la Autoridad en virtud del poder que se le confiere en este inciso*
6 *constituirán entidades gubernamentales del Gobierno de Puerto Rico independientes y separadas*
7 *de la Autoridad y tendrán todos aquellos poderes, derechos, funciones y deberes que las leyes del*
8 *Gobierno de Puerto Rico le confieren a la Autoridad y que la Junta de Directores de ésta les*
9 *delegue, excepto por el poder de expropiación forzosa.*

10 (u) *Proveer fuentes de fondos a personas naturales y jurídicas elegibles dedicadas a la*
11 *manufactura, comercio, agricultura, turismo, energía renovable, otras formas alternas de energía*
12 *y cualquier otra empresa de servicios que promueva, fomente o estimule el desarrollo económico*
13 *del sector privado y público en Puerto Rico.*

14 (v) *Tomar las medidas necesarias o convenientes en el ejercicio de los poderes que por*
15 *la presente se le conceden y que sean necesarias para la sana administración de la Autoridad,*
16 *incluyendo, pero no limitado a la promulgación de reglamentos, creación de estructuras*
17 *financieras, políticas y procedimientos.”*

18 **Artículo 2.4. – Bonos de la Autoridad.**

19 **Se añade un nuevo Artículo 6 a la Ley 103 - 2001, según enmendada, conocida**
20 **como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, para**
21 **que lea en su totalidad como sigue:**

1 *“Artículo 6. Bonos de la Autoridad.*

2 (i) *La Autoridad queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en*
3 *tiempo por aquellas cantidades de principal y términos que, en opinión de la Autoridad, sean*
4 *necesarios para proveer suficientes fondos para lograr cualesquiera de sus propósitos*
5 *corporativos. Los bonos se emitirán acorde a las leyes y reglamentos vigentes para el programa y*
6 *propósito que persiga la emisión.*

7 (ii) *Los bonos emitidos por la Autoridad podrán hacerse pagaderos del total o de parte*
8 *de los ingresos brutos o netos derivados por la Autoridad y conforme a aquellos otros términos y*
9 *condiciones acordados por la Autoridad en el fideicomiso o resolución autorizando la emisión de*
10 *los bonos.*

11 (iii) *Los bonos de la Autoridad, que lleven la firma de los oficiales de la Autoridad en*
12 *ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos, constituirán obligaciones válidas e*
13 *ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos cualquiera o todos los oficiales*
14 *cuyas firmas o facsímil de las firmas aparezcan en aquellos, hayan cesado como tales oficiales de*
15 *la Autoridad.*

16 (iv) *Los bonos de la Autoridad no constituyen deuda del Gobierno de Puerto Rico, ni*
17 *de ninguna de sus instrumentalidades; excepto de la Autoridad.*

18 (v) *Los bonos de la Autoridad y cualquier ingreso o ganancia derivado de los mismos*
19 *estarán, en todo momento, exentos de contribución, impuesto, licencia, sello, honorario u otro*
20 *cargo impuesto por el Gobierno de Puerto Rico o cualquier entidad gubernamental.*

1 (f) Los bonos de la Autoridad emitidos con anterioridad a la vigencia de esta Ley
2 continuarán siendo válidos y se registrarán por las respectivas disposiciones legales bajo las cuales
3 hayan sido emitidos.”

4 Artículo 2.5. - Se añade un nuevo Artículo 7 a la Ley 103 - 2001, según
5 enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la
6 Vivienda de Puerto Rico”, para que lea en su totalidad como sigue:

7 *“Artículo 7. Exención Contributiva.*

8 *La Autoridad estará totalmente exenta de, y no será requerida a pagar*
9 *contribución, impuesto, licencia, sello, honorario u otro cargo similar alguno impuesto*
10 *por el Gobierno de Puerto Rico o cualquier entidad gubernamental sobre cualquiera de las*
11 *propiedades de las cuales es titular, posee, custodia o usa o sobre sus actividades o sobre*
12 *cualquier ingreso, pago o ganancia derivada de lo antes mencionado.”*

13 Artículo 2.6.- Se reenumeran los actuales Artículos 4, 5, 6, 7-A y 7 de la Ley 103 -
14 2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Fionanciamiento
15 de la Vivienda de Puerto Rico”, como Artículos 8, 9, 10, 11 y 12, respectivamente,

16 Artículo 2.7. - Se enmienda el reenumerado Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 11
17 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el
18 Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

19 *“Artículo 8. Junta de Directores.*

20 La Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la
21 Vivienda de Puerto Rico estará compuesta por siete miembros, *de los cuales*

1 *cuatro* serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico [**Dos de ellos serán**
2 **miembros ex officio, los cuales serán los siguientes: el]** *y tres serán los siguientes*
3 *miembros ex officio: el Secretario del Departamento de la Vivienda, el Director*
4 *Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico y el*
5 *Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Los miembros de la*
6 *Junta de Directores seleccionarán entre sus miembros un Presidente, siendo el término de*
7 *la presidencia un año. [; el Presidente de la Junta de Directores del Banco*
8 **Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. También formarán parte de**
9 **dicha Junta tres (3) miembros adicionales de la Junta de Directores del Banco**
10 **Gubernamental de Fomento para Puerto Rico designados de entre sus**
11 **miembros y dos miembros del sector privado].”**

12 Artículo 2.8. - Se enmienda el reenumerado Artículo 9 de la Ley Núm. 103 de 11
13 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el
14 Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

15 “Artículo 9.- Derogación de Ley, Disolución del Banco de la Vivienda.

16 Se deroga la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, y en
17 consecuencia se disuelve el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, sin
18 necesidad alguna de otra gestión, declaración de ley, resolución, ni de que se otorgue
19 escritura o documento adicional alguno. [**La Junta de Directores del Banco**
20 **Gubernamental de Fomento para Puerto Rico podrá enmendar la Resolución 4023 de**
21 **16 de noviembre de 1977, según enmendada, creadora de la Corporación, para**
22 **establecer lo que dicha Junta entienda pertinente para facilitar la fusión aquí**

1 **dispuesta. Expresamente se dispone que nada de lo contenido en este Artículo o en**
2 **esta Ley en general se interpretará como que altera el carácter de la Corporación**
3 **constituida en la nueva Autoridad como subsidiaria del Banco Gubernamental de**
4 **Fomento para Puerto Rico o las facultades concedidas al Banco Gubernamental de**
5 **Fomento para Puerto Rico por su Ley creadora referente a la creación y**
6 **administración de empresas subsidiarias.]”**

7 **CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES MISCELÁNEAS**

8 **Artículo 3.1. – Disposiciones Transitorias.**

9 Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda y al Director Ejecutivo
10 de la Autoridad a adoptar todas aquellas medidas y realizar todas aquellas gestiones
11 que estimen necesarias para asegurar la efectiva y adecuada transferencia de poderes,
12 facultades, obligaciones, acuerdos, convenio colectivo, propiedades y demás recursos
13 transferidos mediante esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a, los programas de
14 administración y servicios provistos por el Banco, de forma tal que éstos no se vean
15 afectados o interrumpidos. Dicha transferencia deberá completarse dentro de los
16 primeros seis (6) meses siguientes a la fecha de aprobación de esta Ley.

17 Los sistemas financieros, contables y operacionales de la Autoridad y el Banco se
18 mantendrán activos hasta tanto no se cumplan con todos los procedimientos
19 gubernamentales necesarios y requeridos para cumplir con los propósitos de esta Ley.
20 Dichos procesos se realizarán de forma ordenada, por lo que, la Autoridad y el Banco
21 deberán cumplir con diversos procedimientos gubernamentales tales como: el cierre de

1 operaciones contables, notificaciones a suplidores y radicaciones de estados financieros
2 auditados hasta el año fiscal en que concluya el cierre de las operaciones del Banco,
3 entre otros.

4 Artículo 3.2. – Disposiciones Sobre Empleados.

5 Las disposiciones de esta Ley no podrán usarse para despedir empleados en
6 puestos regulares. El personal de la Autoridad, incluyendo la entidad consolidada en
7 ella mediante esta Ley, se asignará acorde a los estatutos, reglamentos y normas
8 administrativas aplicables a los mismos. De igual forma, todo reglamento y transacción
9 de personal deberá cumplir con lo establecido en la Ley 8-2017, según enmendada,
10 conocida como “Ley para la Administración y Transformación de los Recursos
11 Humanos en el Gobierno de Puerto Rico”. Los empleados que como resultado de esta
12 Ley sean transferidos, conservarán todos los derechos adquiridos conforme a las leyes,
13 normas, convenios colectivos y reglamentos que les sean aplicables, así como los
14 privilegios, obligaciones y estatus respecto a cualquier sistema existente de pensión,
15 retiro o fondo de ahorro y préstamo establecido por ley, a los cuales estuvieren acogidos
16 antes de la aprobación de esta Ley y que sean compatibles con lo dispuesto en la Ley 26-
17 2017, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, la Ley 106-2017,
18 conocida como la “Ley para Garantizar el Pago a Nuestros Pensionados y Establecer un
19 Nuevo Plan de Aportaciones Definidas para los Servidores Públicos” y la Ley 3-2017,
20 según enmendada, conocida como “Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y
21 Presupuestaria para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico”.

1 Artículo 3.3. – Fondos Federales.

2 La implantación de esta Ley deberá salvaguardar los fondos federales. Esta ley
3 persigue fortalecer las estructuras internas de monitoreo y supervisión de cumplimiento
4 para garantizar la continuidad en el acceso a fondos federales y optimizar su uso. A
5 tales efectos, se dispone que cualquier cambio a un programa o agencia conforme a esta
6 Ley se dejará sin efecto si el cambio tiene como resultado la pérdida de fondos federales
7 en un programa que se utilice en Puerto Rico, no sin antes, realizar los esfuerzos
8 necesarios para implementar todas las medidas correctivas posibles y aceptables para
9 lograr el cumplimiento con las agencias federales correspondientes.

10 Artículo 3.4. – Derogación de la Ley del Banco de Desarrollo Económico para
11 Puerto Rico.

12 Se deroga la Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida
13 como “Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico” y en consecuencia se
14 disuelve el Banco, sin necesidad de ninguna otra gestión, declaración de ley, resolución,
15 ni otorgamiento de escritura o documento adicional alguno.

16 Artículo 3.5 – Separabilidad.

17 Esta Ley se interpretará de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la
18 Constitución de los Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo,
19 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
20 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada
21 inconstitucional, la orden a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el

1 remanente de esta Ley. El efecto de dicha orden quedará limitado a la cláusula, párrafo,
2 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
3 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de ésta que así hubiere sido anulada o declarada
4 inconstitucional. Si la aplicación a una Persona o a una circunstancia de cualquier
5 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
6 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o
7 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no
8 afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas Personas o
9 circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e
10 inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las
11 disposiciones y la aplicación de esta Ley, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,
12 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto,
13 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

14 Artículo 3.6- Supremacía.

15 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición
16 general o específica de cualquier otra ley o reglamento del Gobierno de Puerto Rico que
17 sea inconsistente con esta Ley.

18 Artículo 3.7 - Vigencia.

19 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.