

Ley de la “Fundación de Hogares para Trabajadores”

Ley Núm. 104 de 22 de junio de 1966

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 100 de 28 de julio de 2010](#))

Para crear una Corporación con fines no pecuniarios, bajo el nombre de “Fundación de Hogares para Trabajadores”, definir sus propósitos poderes y funciones.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno del Estado Libre Asociado y la empresa privada han venido desarrollando, durante los últimos años, gigantesca obra en la construcción de viviendas en Puerto Rico; sin embargo, todavía hay importantes sectores de la población que habitan en viviendas inadecuadas y hacinadas en un ambiente insalubre, sin los más elementales servicios y facilidades. La falta de viviendas adecuadas y el hacinamiento en barriadas insalubres da lugar a serios problemas sociales y recarga los programas de gobierno en servicios de salud, educación, empleo, delincuencia y otros que afectan seriamente el adelanto social del país.

La [Corporación de Renovación Urbana y Vivienda](#) ha estimado que en la zona urbana de Puerto Rico hay al presente 102,000 familias que viven en casas inadecuadas. En este grupo hay 65,000 familias cuyos ingresos son menos de \$2,000 anuales. De este total aproximadamente 30,000 familias residen en urbanizaciones públicas y el resto en arrabales, áreas decadentes o en viviendas inadecuadas.

Se ha estimado, además, que para aliviar el problema de vivienda en la zona rural se hace necesario construir 75,000 viviendas.

La demanda potencial por viviendas en las zonas urbanas y rural de Puerto Rico, para familias con ingresos entre \$2,000 y \$4,000, ha sido estimada en aproximadamente 625 millones de dólares, de cuya cantidad 440 millones corresponde[n] a la zona urbana y 185 millones a la zona rural.

El Gobierno ha creado el Banco de la Vivienda con autorización para asegurar hipotecas garantizadas por el Estado y ha autorizado a la [Corporación de Renovación Urbana](#) a emitir bonos hasta 45 millones de dólares con la garantía del Estado, sin afectar el margen prestatario.

Es natural que dentro del número de familias que se beneficie de los programas de la [Corporación de Renovación Urbana y Vivienda](#) haya una mayoría de trabajadores. Pero éstos se benefician porque la circunstancia los ubicó en un cauce de una avenida, en un arrabal o en algún otro sitio donde son desplazados por alguna acción gubernamental. Por lo tanto, hace falta una organización que, consciente de la magnitud del problema de vivienda, esté dispuesta a aportar su máximo esfuerzo y cooperar con el Gobierno para acelerar la solución al problema de la vivienda en Puerto Rico.

El trabajador que va a tratar de resolver su problema de vivienda, recurre a las agencias de financiamiento privadas donde los costos de financiamiento y pagos mensuales le son excesivamente altos. Como resultado, muchas personas se desaniman, le temen a una deuda que no pueden pagar y prefieren continuar en sus viviendas inadecuadas, porque no conocen de los

medios de financiamiento sencillos y más baratos, que ellos podrían aprovechar para hacerse de sus casas. Una organización que sirva a todos los trabajadores, puede orientar a aquellos que necesiten construir o reparar sus viviendas con facilidades de pago y a costos razonables, y puede estimular la organización de cooperativas de viviendas y la participación en proyectos de ayuda mutua y esfuerzo propio.

La capacidad, interés y la riqueza del trabajador a través de una organización de los propios trabajadores, conjuntamente con el Gobierno, puede estimular la inversión de los fondos de bienestar y otros de las propias uniones en Puerto Rico y en los Estados Unidos para la adquisición de hipotecas de viviendas para trabajadores, con diseños, normas y especificaciones ajustadas al país; garantizadas dichas hipotecar por el Banco de la Vivienda, con el crédito y la buena fe del Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo condiciones financieras que no resulten onerosas al trabajador. Puede gestionar para aquellos trabajadores cuyo ingreso no les permite cualificar para vivienda pública, bajo métodos convencionales, los subsidios de renta que permite la Ley Federal de Hogares y otros subsidios del Gobierno que pueden ser mediante el usufructo de un solar en urbanizaciones desarrolladas por el Gobierno, permitiendo así que trabajadores moderados puedan hacerse de sus viviendas.

La Fundación será un recurso adicional que tendrá el Gobierno del Estado Libre Asociado y sus agencias encargadas de la vivienda para, conforme a su política pública y objetivos, hacer posible la realización del propósito de Puerto Rico: que cada familia llegue a ser dueña de su propio hogar.”

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 401)

Por la presente se crea una corporación con fines no pecuniarios, bajo el nombre de “Fundación de Hogares para Trabajadores” y se designará en adelante como la Fundación.

Artículo 2. — (17 L.P.R.A. § 402)

Los propósitos de la Fundación serán los siguientes:

- (a) Orientar, asesorar, coordinar y facilitar los medios para que los trabajadores puedan hacerse de sus viviendas a bajo costo en sitios buenos, accesibles y convenientes, bajo los términos y condiciones de financiamiento más favorables.
- (b) Promover el ahorro y la inversión por parte de las organizaciones obreras para facilitar a sus miembros la construcción, mejoras o adquisición de vivienda adecuadas.
- (c) Interesar a las uniones y sindicatos en la inversión de hipotecas de las viviendas de los trabajadores de Puerto Rico, aseguradas por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda.
- (d) Desarrollar otros proyectos relacionados con la vivienda que beneficien a los trabajadores y a sus familias.

- (e) Lograr un acercamiento entre los distintos organismos laborales, mediante la acción común, en proyectos que beneficien a todos los trabajadores y a la comunidad.
- (f) Gestionar viviendas a bajo costo para los trabajadores de Puerto Rico, bajo los términos y condiciones que les resulten más favorables.
- (g) Servir de agente de contacto entre los trabajadores que necesitan viviendas, el gobierno y fuentes de financiamiento y de inversiones.
- (h) Estimular el ahorro por parte de los trabajadores y las inversiones por las organizaciones obreras y planes de bienestar en proyectos de vivienda a bajo costo que beneficien a los trabajadores, a sus familias y la comunidad en general.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 403)

La propiedad o bienes en general de la Fundación estarán exentas del pago de toda clase de contribuciones, impuestos, derechos y arbitrios de cualquier clase o naturaleza del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios y demás subdivisiones, o cualquier otro cuerpo con poderes para imponerlas.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 404)

La Fundación quedará organizada cuando sus incorporadores radiquen ante el Secretario de Estado de Puerto Rico el certificado de incorporación correspondiente. Se regirá por una Junta de Gobierno integrada por nueve miembros. Cinco de éstos representarán el trabajo organizado y serán elegidos por los accionistas de la Fundación. Los otros miembros de la Junta de Directores lo serán: el Director Ejecutivo de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda; un funcionario público designado por el Gobernador, y el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos. Esta Junta así compuesta nombrará un director adicional en representación del interés público que no sea funcionario de los sindicatos obreros, ni del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de sus subdivisiones políticas. Hasta que se designen o tomen posesión los directores, los signatarios del certificado de incorporación dirigirán los asuntos y la organización de la Corporación y podrán tomar las medidas pertinentes a tales fines.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 405)

Una vez aprobado la presente ley y la Corporación tuviera un capital pagado de por los menos \$25,000, los accionistas se reunirán y designarán de entre ellos los cinco representantes del trabajo organizado. Inmediatamente se procederá a elegir al director adicional que represente el interés público.

Una vez la Junta esté así constituida procederá a celebrar su reunión inicial bajo la Presidencia del Secretario del Trabajo y Recursos Humanos, donde elegirá los oficiales de la Institución, que serán: un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero, de entre aquellos que no sean funcionarios gubernamentales.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 406)

Los cinco directores representativos del trabajo organizado y el director adicional nombrado por la Junta se nombrarán inicialmente por el siguiente período: dos (2) por cuatro (4) años, dos (2) por tres (3) años, dos (2) por dos (2) años. Al final de cuyo período sus sucesores serán elegidos por períodos de cuatro (4) años.

Cualquier vacante será cubierta por la Junta con el nombre de una persona de igual representación y por el resto del término del Director que ocasionó la vacante.

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 407)

La oficina principal de la Fundación estará en San Juan, Puerto Rico. Podrán establecerse dependencias a esta oficina en otros sitios de la Isla, cuando la Junta de Directores lo considere necesario y en aquellos sitios que sean aprobados por dicha Junta.

Artículo 8. — (17 L.P.R.A. § 408)

El mantenimiento de la Fundación se hará mediante la emisión de acciones, la participación económica de los sindicatos, cuotas de aportación de los beneficiarios y donativos de instituciones e individuos.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 409)

Además de las facultades que reconocen a las corporaciones puertorriqueñas las leyes de Puerto Rico, tendrá la Fundación las siguientes facultades:

- (1) Recibir donaciones para los fines de esta ley.
- (2) Emitir acciones para ser adquiridas por los trabajadores y aquellos sindicatos obreros interesados en los propósitos de la Fundación.
- (3) Retener de todas las transacciones que se ejecutan un por ciento para el financiamiento de aquellos gastos de administración que fueren necesarios. El por ciento a retenerse por servicios se determinará por el reglamento interno de la Fundación.
- (4) Contratar servicios a nombre de la Fundación para el desarrollo de los programas de viviendas a bajo costo para trabajadores.
- (5) Gestionar la adquisición o venta de terrenos necesarios así como el financiamiento interino y permanente para la adquisición de los mismos.
- (6) Fijar normas para la selección de beneficiarios.
- (7) Gestionar financiamiento para la construcción y reconstrucción de viviendas para trabajadores.
- (8) Gestionar mercado para las hipotecas de viviendas para trabajadores.
- (9) Redactar y aprobar su reglamento interior el cual dispondrá la organización de sus asambleas generales y todas las disposiciones relativas a la organización de la Fundación.
- (10) Administrar por cuenta de otros, proyectos de viviendas para trabajadores y préstamos hipotecarios.

Artículo 10. — (17 L.P.R.A. § 401 nota)

Por la presente se asigna a la Fundación en calidad de préstamos, de cualquier fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la suma de cien mil (100,000) dólares, sin intereses, a desembolsarse durante los primeros dos años a razón de cincuenta mil (50,000) dólares anuales. Esta cantidad será usada por la Junta de Directores para los gastos de organización y funcionamiento inicial de la Fundación. La Fundación vendrá obligada a devolver al Tesoro Estatal dicha suma en un plazo que no excederá de veinte años a partir de la fecha en que la reciba.

Artículo 11. — (17 L.P.R.A. § 410)

El Director Ejecutivo de la Fundación vendrá obligado a rendir un informe anual sobre las operaciones y el uso de fondos de la Fundación a la Junta de Directores. Dicho informe será certificado por una firma de contadores públicos autorizados y copia del mismo estará disponible en las oficinas centrales de la Fundación para estudio e inspección por cuantas personas lo deseen.

Artículo 12. — Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

Véase además la [Resolución Conjunta Núm. 10 de 9 de julio de 1973](#).

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—VIVIENDA](#).