

precio o precios que la Autoridad determine; Disponiéndose, que podrán cambiarse bonos convertibles por bonos de la Autoridad que estén en circulación, de acuerdo con los términos que la Junta estime beneficiosos a los mejores intereses de la Autoridad. No obstante su forma y texto, y a falta de una cita expresa en el bono de que éste no es negociable, todos los bonos de la Autoridad serán y se entenderán que son en todo tiempo documentos negociables para todo propósito.

- (c) . . . . .
- (d) . . . . .
- (e) . . . . .
- (f) . . . . .
- (g) . . . . .”

Sección 10.—Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 125 del 7 de mayo de 1942, según enmendada,<sup>9</sup> para que lea:

“Artículo 14.—Recursos a que Tienen Derecho los Tenedores de Bonos.—

(a) Cualquier tenedor de bonos o su fiduciario, sujeto a cualesquiera limitaciones contractuales obligatorias para los tenedores de cualquier emisión de bonos, o sus fiduciarios incluyendo pero sin limitarse a la restricción de una porción o porcentaje específico de dichos tenedores, para ejercer cualquier recurso tendrá el derecho y el poder, en beneficio y protección por igual de todos los tenedores de bonos que estén con condiciones similares para—

(1) mediante *mandamus* u otro pleito, acción o procedimiento en ley o en equidad, hacer valer sus derechos contra la Junta y la Autoridad, sus funcionarios, agentes y empleados, para ejecutar y llevar a cabo sus deberes y obligaciones bajo esta ley, así como sus convenios y contratos con los tenedores de bonos;

(2) mediante acción o demanda en equidad, exigir de la Junta y de la Autoridad que se hagan responsables como si ellos fueran los fiduciarios de un fideicomiso expreso;

- (3) . . . . .
- (4) . . . . .”

Sección 11.—

Ninguna disposición de esta ley modificará, alterará o invalidará cualquier acuerdo, convenio o contrato vigente debidamente otor-

<sup>9</sup> 23 L.P.R.A. sec. 344.

gado por el Secretario de Transportación y Obras Públicas o cualquier funcionario autorizado en representación de la Autoridad de los Puertos conforme a los poderes y facultades conferidos al Secretario por virtud del Artículo IV del Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971.<sup>10</sup>

Sección 12.—

Toda querrela o procedimiento pendiente ante la Autoridad o ante el tribunal, a la fecha de aprobación de esta ley, y que se haya iniciado conforme a las disposiciones de esta ley o de sus reglamentos, se continuará tramitando por la Autoridad hasta que recaiga una determinación final de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor a la fecha en que tales querrelas o procedimientos se hayan presentado o iniciado.

Sección 13.—

Cualquier ley, o parte de ésta o del Artículo IV del Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971,<sup>11</sup> que resulte incompatible con esta ley queda derogada.

Sección 14.—Esta ley comenzará a regir a los noventa (90) días de su aprobación.

*Aprobada en 17 de agosto de 1989.*

**Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública**

(Sustitutivo al P. del S. 552)  
(Conferencia)

[NÚM. 66]

[Aprobada en 17 de agosto de 1989]

**LEY**

Para establecer la política pública respecto a la administración de la vivienda pública en el Estado Libre Asociado como instrumento para el mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y para fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo

<sup>10</sup> 3 L.P.R.A. Ap. III.

<sup>11</sup> Id.

personal y familiar de los residentes de estas comunidades, crear la Administración de Vivienda Pública, establecer sus facultades y poderes, transferirle los programas y actividades que estarán bajo su jurisdicción, y para asignar fondos.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Programa de Vivienda Pública se estableció en Puerto Rico en el año 1938 con el fin de proveer a las familias de bajos ingresos de una vivienda segura e higiénica en un ambiente apropiado. Al presente 57,838 familias residen en proyectos de vivienda pública e integran una población total de 225,568 residentes de estos proyectos. De este total el 49% son menores de edad, un 51% son adultos y el restante 10% son personas ancianas [sic].

Aunque el Programa de Vivienda Pública tiene en uso 58,911 unidades, existen 63,834 solicitudes de unidades de vivienda a través de toda la isla. Esta última cifra es indicativa de la seria escasez o necesidad de vivienda de bajo costo y de vivienda pública para las familias de limitados recursos económicos que no pueden acudir al mercado regular de venta y arrendamiento. Al mismo tiempo, las condiciones físicas de muchos residenciales públicos en Puerto Rico pone de manifiesto la necesidad de unos mecanismos altamente eficientes para su continuo mejoramiento, mantenimiento y ornato.

Los residenciales públicos están ubicados en distintos puntos de la isla y las responsabilidades del Programa de Vivienda Pública del Departamento de la Vivienda respecto de su administración van e incluyen desde la prestación de servicios de limpieza y mantenimiento diario hasta el desarrollo de obras extraordinarias de mejoras y de proyectos de modernización. La complejidad de los problemas que se presentan y se deben atender en cada residencial público en el curso diario son múltiples. En la mayoría de los casos éstos no se pueden atender con la rapidez que lo requieren las circunstancias, porque su sistema gerencial y administrativo es centralizado y carece de la flexibilidad necesaria para decisiones rápidas e inmediatas.

Con el propósito de mejorar los servicios y al mismo tiempo atender las otras necesidades en el aspecto social y de servicios esenciales que tienen los residentes de los residenciales públicos, se creó la Oficina para la Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos por virtud de una orden ejecutiva del Gobernador emitida el 24 de julio de 1986. Mediante este programa se han establecido Centros de Ayuda y Servicios en 86

residenciales, en los cuales se han atendido unos 700,000 casos. Con el programa se ha logrado una participación notable de los residentes en diversas actividades y grupos comunales para el mejoramiento físico de los residenciales y para atender y superar algunas situaciones o condiciones de privación social. También, mediante este programa se ha fortalecido la colaboración intergubernamental de las agencias que tienen la función de prestar determinados servicios a las personas que viven en residenciales públicos.

Como complemento de la Oficina para la Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos, mediante la Ley Núm. 52 de 1 de julio de 1986 se creó el Programa de Recursos Entretejidos de Dedicación, a través del cual se han desarrollado múltiples iniciativas en beneficio de los jóvenes de los residenciales.

La experiencia positiva de estos programas, que están orientados a prestar unos servicios esenciales en el mismo residencial público, y la necesidad de elaborar y poner en ejecución nuevos métodos y sistemas para mejorar los programas de administración, mantenimiento, ornato y modernización de los residenciales públicos, demuestran que deben agruparse y colocarse bajo la responsabilidad de un organismo particular el conjunto de programas y servicios a los residenciales públicos que, aun cuando son parte de la política pública y funciones del Departamento de la Vivienda, son susceptibles de operarse con cierto grado de independencia.

Esta ley crea la Administración de Vivienda Pública con el propósito, entre otros, de mejorar la calidad de la vida de los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de sus residentes. La Administración de Vivienda Pública debe operar con un alto grado de autonomía dentro de aquellas normas de política pública institucional que establezca el Secretario de la Vivienda.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—Título de la Ley.—

Esta ley se conocerá y podrá citarse como “Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico”.

Artículo 2.—Definiciones.—

A los fines de esta ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) “Administración” significará la Administración de Vivienda de Puerto Rico que se crea mediante esta ley.

(b) "Agencia" significará cualquier departamento, oficina, negociado, división, junta, comisión, administración, corporación pública o subsidiaria de ésta, instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del gobierno de los Estados Unidos de América, excluyendo a los municipios, a la Rama Judicial y a la Rama Legislativa.

(c) "Administrador" significará el funcionario ejecutivo de más alto nivel de la Administración, que tiene la responsabilidad de organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración.

(d) "Departamento" significará el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según creado por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, enmendada,<sup>12</sup> sus programas, servicios, oficinas, dependencias y unidades.

(e) "Persona" significará todo ente natural o jurídico con o sin fines pecuniarios, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, sociedad, asociación, firma, institución, entidad, consorcio, fundación, corporación, cooperativa o grupo de personas.

(f) "Secretario" significará el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

(g) "Vivienda pública", toda vivienda desarrollada con fondos del Gobierno de los Estados Unidos y/o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que sea segura, higiénica y adecuada para arrendar a familias de ingresos bajos.

### Artículo 3.—Creación y Propósitos de la Administración.—

Se crea una agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se conocerá como la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda, la cual tendrá la finalidad y función de lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los puertorriqueños que viven en dichos proyectos de vivienda. A esos fines tendrá la responsabilidad de tomar iniciativas y poner en ejecución los programas, sistemas, métodos y procedimientos para:

(a) Planificar, organizar, dirigir y coordinar todas las actividades administrativas de mantenimiento ordinario y extraordinario,

<sup>12</sup> 3 L.P.R.A. secs. 441 et seq.

limpieza, ornato, modernización y mejoramiento en general de los proyectos de vivienda pública; servicio de deuda incurrida para el desarrollo; gestiones de cobro, arrendamiento o cánones de arrendamiento y alquiler de vivienda pública.

(b) Adoptar métodos y procedimientos ágiles y sencillos para atender en forma efectiva, rápida y oportuna los reclamos de servicios de los que viven en los residenciales públicos y que fomenten una mayor diligencia en la prestación de tales servicios.

(c) Estimular y lograr una participación real y efectiva de los residentes en la administración, mejoramiento, modernización y ornato de sus propios ambientes de vivienda, mediante programas educativos o de trabajo comunitario.

(d) Diseñar y llevar a cabo por sí misma o en coordinación con otras agencias públicas o entidades privadas programas o actividades para enseñar a los residentes de los proyectos de vivienda pública, las destrezas básicas para que puedan realizar por ellos mismos trabajos pequeños de mantenimiento y reparación de sus propias unidades de vivienda.

(e) Desarrollar actitudes e iniciativas en los residentes para enriquecer sus propias vidas, a través de actividades de distinta naturaleza que les provean experiencias diversas de educación, recreación y trabajo.

(f) Lograr que los residentes de residenciales públicos mantengan sus viviendas y áreas de uso común en buen estado y que progresivamente asuman la responsabilidad por tareas y obligaciones de mantenimiento, limpieza, ornato y reparaciones menores comparables a las que asumen las juntas de titulares de proyectos privados de vivienda.

(g) Modificar las prácticas y procedimientos de los programas y servicios integrados bajo su administración, con el fin de agilizar las operaciones de los mismos y propiciar la consecución de los objetivos de esta ley.

(h) Dar agilidad a los procesos de toma de decisiones y a las determinaciones de ejecuciones relacionadas con el ornato, mantenimiento, mejoras y modernización de los residenciales públicos para convertirlos en lugares seguros, atractivos y adecuados.

(i) Gestionar y coordinar con las agencias gubernamentales y con los municipios que se presten a los residentes servicios esenciales como son los de salud, recreación, educación y servicios sociales, en el mismo residencial público, con el propósito de facilitarle el acceso

a tales servicios y facilitar que se brinden en forma integrada, efectiva y ágil.

Artículo 4.—Administrador.—

La Administración será dirigida por un Administrador nombrado por el Secretario con la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El Administrador desempeñará el cargo a voluntad del Secretario y deberá ser una persona de amplia preparación y experiencia profesional en las áreas de gerencia y administración pública, haber demostrado un genuino interés en el estudio y la aplicación de las ciencias sociales y estar comprometido con la consecución de los objetivos de esta ley.

El Secretario fijará el sueldo o remuneración del Administrador de acuerdo a las normas acostumbradas en el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para cargos de igual o similar nivel, funciones y responsabilidades. El Administrador podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada,<sup>13</sup> conocida como "Ley del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades", o a cualquier otro sistema de retiro subvencionado por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al que esté cotizando al momento de su nombramiento. También podrá acogerse a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada,<sup>14</sup> que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El Administrador, con la aprobación del Secretario, podrá nombrar un Subadministrador el cual le sustituirá en caso de ausencia temporal y ejercerá aquellas funciones, responsabilidades y deberes que le asigne o delegue el Administrador, excepto la de aprobar reglamentos. La persona nombrada como Subadministrador deberá reunir los requisitos exigidos en este artículo para el cargo de Administrador.

Artículo 5.—Facultades del Administrador.—

El Administrador tendrá, además de cualesquiera otras dispuestas en esta ley, las siguientes facultades y deberes:

(a) Establecer, con la aprobación del Secretario, la organización interna de la Administración y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.

<sup>13</sup> 3 L.P.R.A. secs. 761 *et seq.*

<sup>14</sup> 3 L.P.R.A. secs. 862 *et seq.*

(b) Ejecutar todas las acciones administrativas y gerenciales necesarias para la implantación de esta ley y de los reglamentos que se adopten en virtud de la misma, así como para la implantación de cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas integrados a la Administración.

(c) Planificar, dirigir y supervisar todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración y representarla en todos los actos y acuerdos que así se requiera.

(d) Nombrar el personal que sea necesario para la implantación de esta ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada,<sup>15</sup> que establece el Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico o sus Instrumentalidades y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada,<sup>16</sup> que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada,<sup>17</sup> conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico".

(e) Asignar tareas, deberes y responsabilidades a los funcionarios y empleados de la Administración a base de criterios que permitan el uso más eficaz de los recursos humanos y tomando en consideración, sin que se entienda como una limitación, las necesidades del servicio, la asignación y distribución racional de funciones, la delegación de facultades a tenor con las responsabilidades y tareas; y la selección del personal más idóneo y su ubicación en aquellas funciones que permitan la más efectiva prestación de servicios.

(f) Mediante previa autorización del Secretario, contratar los servicios técnicos y profesionales que sean necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta ley con sujeción a las normas y reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda.

(g) Delegar en cualesquiera funcionarios y empleados de la Administración las funciones, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta ley, excepto las de hacer nombramientos, otorgar contratos y aprobar reglamentos.

<sup>15</sup> 3 L.P.R.A. secs. 761 *et seq.*

<sup>16</sup> 3 L.P.R.A. secs. 862 *et seq.*

<sup>17</sup> 3 L.P.R.A. secs. 1301 *et seq.*

(h) Preparar el presupuesto de gastos de la Administración, controlar y decidir el carácter y necesidad de todos los gastos de la Administración, la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse con sujeción a los reglamentos para el desembolso de fondos públicos del Departamento de Hacienda.

(i) Integrar las peticiones presupuestarias de los programas y servicios bajo su administración para su presentación global al Secretario.

(j) Establecer, con la aprobación del Secretario de la Vivienda y del Secretario de Hacienda, un sistema de contabilidad para el registro y contabilidad completa y detallada de todos los gastos, desembolsos e ingresos de la Administración y para el adecuado control de todas sus operaciones fiscales.

(k) Adoptar las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública bajo la custodia de la Administración y para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos y a cualesquiera programas bajo su administración.

(l) Administrar cualquier proyecto que sea propiedad de, que esté bajo la jurisdicción de la Administración, que sea arrendado por ésta o que le haya sido cedido en cualquier forma legal y formalizar acuerdos con otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno Federal; con cualquier municipio; con cualquier persona, pública o privada; para la administración de cualquier proyecto de vivienda pública siempre que ello sea beneficioso y conveniente para la consecución de los objetivos de esta ley.

(m) Llevar a cabo todas las actividades, acuerdos y programas que sean propios, necesarios y convenientes para cumplir con los propósitos de esta ley.

(n) Evaluar periódicamente los programas y normas para desarrollar procedimientos, métodos y sistemas que permitan reorientar la gestión de la Administración de acuerdo a las necesidades cambiantes en las áreas de los servicios y actividades que se le encomiendan por esta ley.

(o) Transferir fondos y recursos, con la aprobación del Secretario y del Gobernador, o del funcionario en quien este último delegue, a agencias o municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del gobierno federal para que éstos lleven a cabo determinadas fases o actividades de los programas, servicios y funciones de

la Administración, cuando a su juicio, tal acción facilite o acelere el logro de los objetivos de esta ley.

(p) Recibir mediante donación, usufructo o cualquier otra forma legal de otras agencias o municipios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América o de cualquier persona privada dinero, equipo, materiales o servicios para sus fines y propósitos.

(q) Rendir anualmente a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario, un informe anual sobre las actividades de la Administración, los fondos asignados o generados durante el año a que corresponda el informe, la fuente de éstos, los desembolsos efectuados y el dinero sobrante, si alguno.

Artículo 6.—Adquisición y Distribución de Materiales y Suministros.—

Se declara que la adquisición oportuna de materiales, suministros, equipo y servicios no personales es esencial a una efectiva administración de los proyectos de vivienda pública. La disponibilidad a tiempo, del conjunto de materiales, suministros, equipo y servicios no personales esenciales para la pronta y eficaz realización de los programas y actividades de la Administración y de la prestación de los servicios que está obligada a brindar, contribuyen al logro de los propósitos de esta ley.

La Administración, en consulta con el Secretario, diseñará e implantará un programa o sistema de adquisición y distribución de materiales, equipo, suministros. También adoptará las normas, procedimientos y sistemas que sean necesarios para asegurar que puedan tramitarse, sin dilación injustificada y al menor costo, las requisiciones de materiales, suministros, equipo y servicios no personales de los distintos proyectos de vivienda pública. Asimismo, establecerá un sistema efectivo para distribución de materiales, equipo y suministros de acuerdo a las normas que por reglamento se establezcan.

Artículo 7.—Sistema de Compra y Junta de Subastas.—

La Administración adquirirá mediante compra, arrendamiento, donación o cualquier otra forma legal el equipo, maquinaria, materiales, suministros, bienes y servicios no personales que sean necesarios para el funcionamiento y operación de la Administración y para los programas, actividades y servicios que debe realizar, sin

sujeción a las disposiciones de la Ley Núm. 163 de 23 de julio de 1974, según enmendada,<sup>18</sup> conocida como "Ley de la Administración de Servicios Generales". Salvo que de otra forma se disponga en la reglamentación federal que la Administración esté obligada a cumplir, todas las compras y contratos que haga la Administración, excepto los de servicios personales, e incluyendo contratos de obras para mejoras, reparaciones ordinarias y extraordinarias o modernización de los proyectos de vivienda pública y de otras estructuras o planta física bajo su administración, deberán efectuarse mediante subasta pública. Toda compra de bienes y servicios cuyo costo exceda de treinta mil (30,000) dólares deberá ser aprobada por el Secretario.

Cuando el costo estimado de los bienes a adquirirse o de la obra a realizarse sea menor de diez mil (10,000) dólares no será necesaria la celebración de subasta pública. Tampoco se requerirá la celebración de subasta pública cuando:

(a) Exista una emergencia real declarada y se requiera la entrega inmediata de materiales, efectos, equipo o la ejecución de algún servicio.

(b) Se necesiten piezas de repuesto, accesorios, equipo o servicios suplementarios para efectos o servicios previamente suministrados o contratados.

(c) Los precios no estén sujetos a competencia porque no haya más que una fuente de suministro o porque estén reglamentados por ley, en cuyo caso la compra podrá hacerse en mercado abierto en la forma usual de la práctica comercial prevaleciente.

(d) Cuando los bienes a adquirirse provengan del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

La Administración estará sujeta a las disposiciones de la Ley de Preferencias de Compras del Gobierno de Puerto Rico y a las de la Ley Núm. 109 de 12 de julio de 1985,<sup>19</sup> sobre la utilización de materiales de construcción fabricados en Puerto Rico en las obras sufragadas con fondos públicos.

El Administrador establecerá por reglamento, previa aprobación del Secretario, las normas y procedimientos necesarios para la aplicación de las disposiciones de este artículo, los cuales deberán

<sup>18</sup> 3 L.P.R.A. secs. 931 *et seq.*

<sup>19</sup> 3 L.P.R.A. secs. 927 *et seq.*

garantizar la pureza de todo procedimiento de adquisición y compra de bienes o contratación de obras con o sin subasta pública, para proteger los intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los licitadores.

Se crea la Junta Revisora de Subastas para atender y resolver las apelaciones que insten las personas afectadas por las decisiones de la Junta de Subastas de la Administración y la revisión de decisiones en el área de compras y suministros que se le deleguen por el Administrador o el Secretario de la Vivienda. La Junta Revisora tendrá, además, la facultad de formular recomendaciones al Administrador y a dicho Secretario en torno a los reglamentos en vigor respecto a compras y suministros.

La Junta Revisora de Subastas estará integrada por tres (3) personas que sean de la más alta solvencia moral y de reconocida competencia y experiencia en los asuntos en que habrá de entender este organismo. Los miembros de la Junta Revisora serán nombrados por el Secretario de la Vivienda y éstos no podrán ser funcionarios ni empleados de la Administración ni podrán tener interés directo ni indirecto en empresas, negocios o proyectos que hagan negocios con la Administración o con el Departamento de la Vivienda o que estén financiados total o parcialmente por la Administración o por el Departamento. El Secretario de la Vivienda designará como Presidente de la Junta a uno de sus miembros, el cual será un abogado admitido al ejercicio de la profesión legal.

La Junta Revisora evaluará y resolverá las apelaciones que insten las personas afectadas por las decisiones de la Junta de Subastas y adoptará la reglamentación que establezca el procedimiento para el trámite de estas apelaciones concomitante con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988.<sup>20</sup>

Para el descargo de su encomienda, la Junta Revisora podrá celebrar vistas administrativas, recibir testimonios, citar testigos, requerir la presentación de libros, documentos y cualquier otra prueba, recibir y examinar ésta y cualquier otra evidencia pertinente, reglamentar las audiencias y emitir órdenes a tenor con sus resoluciones.

Cualquier decisión de la Junta Revisora de Subastas podrá ser apelada ante el Tribunal Superior conforme se establece en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> 3 L.P.R.A. secs. 2101 *et seq.*

<sup>21</sup> *Id.*

Artículo 8.—Programas de Construcción, Mejoras y Reparación de los Residenciales Públicos.—

La Administración será responsable del área de planificación y programación del mantenimiento preventivo ordinario y extraordinario y de la modernización de los residenciales públicos. El Administrador preparará y someterá anualmente al Secretario, en la fecha que éste le requiera, una programación para la reparación, mantenimiento y modernización o rehabilitación de los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas y actividades bajo su administración.

La Administración tendrá la obligación de establecer, mantener y poner en ejecución los programas que sean necesarios para el mantenimiento, limpieza, ornato de los residenciales públicos y para llevar a cabo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, mejoras y obras de modernización de la planta física de los residenciales públicos. El Administrador podrá contratar con los municipios la realización de tales servicios y obras, siempre y cuando éstos tengan la capacidad para llevarlos a cabo. Asimismo, deberá promover la participación de los residentes en estos programas para fortalecer el sentido de pertenencia a su comunidad y el fortalecimiento de las familias.

En consulta con el Secretario, el Administrador establecerá por reglamento las normas mínimas para la conservación y mantenimiento de todos los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas bajo su administración.

Artículo 9.—Transferencia de Programas y Servicios.—

Se transfieren a la Administración de Vivienda Pública todos los poderes y facultades del Programa de Vivienda Pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, con excepción de los Proyectos de Vivienda Subsidiada del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Administración Federal de Hogares para Agricultores. Se exceptúan, además, los Proyectos de Vivienda Subsidiada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y el Programa Federal de Vivienda adoptado de conformidad con la Sección 8, los cuales continuarán bajo la Administración de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda.

Salvo las excepciones antes establecidas en este artículo, se en-

tenderán transferidas a la Administración todas las actividades de mantenimiento ordinario y extraordinario, ornato, de modernización y de administración de residenciales públicos, de servicio de deuda incurrida para el desarrollo, y gestiones de cobro, arrendamiento o alquiler de viviendas públicas, terrenos, edificios o facilidades de cualquier proyecto de hogares, según se definen en las Leyes Núms. 125 y 126, aprobadas en 6 de mayo de 1938, enmendadas,<sup>22</sup> y toda propiedad de cualquier naturaleza perteneciente o usada en conexión con éstos y todo interés y derecho, legal o en equidad en los mismos y los gravámenes sobre éstos, así como las deudas garantizadas por dichos gravámenes.

Se entienden transferidas a la Administración las actividades antes enumeradas respecto a todos los proyectos de vivienda de alquiler para personas de ingresos bajos desarrollados con fondos del Gobierno de los Estados Unidos bajo el Programa de Vivienda Pública y las entidades que lo precedieron, así como los proyectos desarrollados con financiamiento garantizado por dichas entidades federales. Quedan transferidos a la Administración también todos los proyectos de vivienda de alquiler para personas de ingresos bajos desarrollados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o financiados mediante obligaciones garantizadas por éstos.

Se transfieren a la Administración, para ser utilizados para los fines y propósitos de esta ley, los fondos, propiedades muebles e inmuebles, personal, archivos, contratos, convenios, obligaciones y todos los haberes o capital activo de cualquier clase, naturaleza o descripción, derechos y privilegios, licencias, permisos y autorizaciones inherentes o relacionadas con las actividades transferidas en virtud de esta ley.

Artículo 10.—Transferencias Adicionales de Programas.—

El Secretario podrá transferir a la Administración otros programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias del Departamento con el propósito de lograr una efectiva integración y coordinación en la administración de los residenciales públicos y en la prestación de servicios esenciales a los residentes de éstos. Toda transferencia que haga el Secretario en virtud de este artículo deberá constar por escrito en un documento que exprese claramente las funciones, responsabilidades, fondos y recursos transferidos.

<sup>22</sup> 17 L.P.R.A. secs. 1 *et seq.* y 31 *et seq.*

Copia de este documento deberá remitirse a la Asamblea Legislativa, al Gobernador de Puerto Rico y a la Oficina de Presupuesto y Gerencia Gubernamental no más tarde de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el Secretario autorice la transferencia del programa, servicio, unidad, división o dependencia del Departamento de que se trate.

Cuando lo determine necesario y viable, el Secretario podrá recomendar al Gobernador que transfiera a la Administración los servicios, actividades, funciones y recursos de la Oficina para la Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos (OCASCIR) y cualquier otro programa, actividad o servicio establecido administrativamente o mediante Orden Ejecutiva del Gobernador. En los casos que el Gobernador efectúe la transferencia, determinará la forma y fecha en que ésta será efectiva y tomará las medidas que estime necesarias o convenientes para que no se afecte la operación y servicios de dicha Oficina o de cualquier otra actividad, programa o servicio que se transfiera a la Administración a tenor con lo autorizado en este artículo.

La Administración y el Programa OCASCIR establecerán aquellos acuerdos de trabajo que permitan el desarrollo de un esfuerzo coordinado y amplio para elevar la calidad de vida de los residentes y que faciliten la integración futura de estos servicios. Cuando el Secretario lo determine necesario para evitar la duplicidad de esfuerzos, podrá recomendar al Gobernador de Puerto Rico que, en el ejercicio de las facultades que le concede el Artículo 9 de la Ley Núm. 52 de 1 de julio de 1986,<sup>23</sup> disponga el traspaso a la Administración de aquellos programas, funciones y recursos que esté destinando el Programa RED en beneficio exclusivo de los residentes de los residenciales públicos.

#### Artículo 11.—Organización de Programas Transferidos.—

El Administrador organizará los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se transfieren a la Administración mediante esta ley y cualesquiera que en futuro se transfieran, en forma tal que no se afecten los servicios y se cumpla con los propósitos de esta ley. A los fines de esta reestructuración, el Administrador deberá tomar en consideración los reclamos y señalamientos de los programas y servicios transferidos, los de los residentes de los proyectos de vivienda pública y, en particular, los del Secretario

<sup>23</sup> 1 L.P.R.A. sec. 559.

con el propósito de garantizar la mayor efectividad de los servicios de la Administración.

#### Artículo 12.—Fondo de Mejoramiento de Residenciales Públicos.—

Se crea en el Departamento de Hacienda un fondo especial denominado "Fondo de Mejoramiento de Residenciales Públicos", que se nutrirá de las asignaciones de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, de los ingresos provenientes del cobro de la renta de los proyectos de vivienda pública construidos con fondos locales que están bajo su administración, así como de donaciones y traspasos de cualesquiera otras agencias del Gobierno Federal o de ingresos provenientes de fondos especiales y donativos de personas y entidades particulares. Este fondo se administrará de acuerdo a los reglamentos que establezca el Secretario de Hacienda y estará destinado exclusivamente para atender los fines y propósitos de la Administración.

#### Artículo 13.—Reglamentación.—

Se faculta al Administrador para adoptar las reglas y reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley y para el funcionamiento de la Administración y de los programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias que se le transfieren mediante esta ley. Estos reglamentos no entrarán en vigor hasta que sean aprobados por el Secretario.

Tales reglamentos, excepto los de funcionamiento interno de la Administración, estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada,<sup>24</sup> conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

#### Artículo 14.—Exenciones.—

Todos los derechos, exenciones, contribuciones, aranceles o impuestos concedidos por cualquier ley anterior a los organismos, programas, unidades, divisiones o dependencias que por esta ley se transfieren, se conceden y extienden a la Administración bajo los mismos términos, alcance y privilegios establecidos en la ley al amparo de la cual se concedieron.

#### Artículo 15.—Colaboración de las Agencias Públicas.—

A los fines de lograr los propósitos de esta ley, el Administrador podrá solicitar los servicios, facilidades y personal de cualquier

<sup>24</sup> 3 L.P.R.A. secs. 2101 et seq.

agencia pública y municipio, y éstas podrán prestarle y ofrecerle los mismos. Cualquier funcionario o empleado de una agencia pública que sea transferido temporalmente a la Administración en virtud de lo dispuesto en este artículo retendrá todos los derechos, beneficios, clasificaciones y puesto que ocupe en la agencia pública de procedencia.

Asimismo, el Administrador, a través del Secretario, podrá solicitar de cualquier agencia pública que lleve a cabo algún estudio o investigación que sea necesario para cumplir los propósitos de esta ley.

Artículo 16.—Término para Transferencias de Programas y Servicios.—

El Secretario transferirá a la Administración los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se ordenan en esta ley, no más tarde de los tres (3) meses siguientes a la fecha de aprobación de la misma. A esos fines, podrá delegar en cualesquiera funcionarios del Departamento para que lleven a cabo todas las gestiones relacionadas con dichas transferencias y adopten las medidas necesarias para asegurar que la Administración asuma la dirección y administración de los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias transferidos sin que éstos se interrumpen o afecten.

Entre las medidas transitorias que se adopten, se ordenará la preparación de una auditoría fiscal de los programas y servicios, unidades, divisiones y dependencias transferidos por esta ley a la Administración, a fin de asegurar que todas las operaciones se lleven a cabo en forma correcta y precisar las cantidades que podrán ser segregadas y transferidas al Fondo Especial.

Artículo 17.—Disposiciones Transitorias.—

Las disposiciones de esta ley no afectarán los derechos adquiridos del personal adscrito a los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias del Departamento que se transfieren a la Administración. Este retendrá los derechos, beneficios, clasificación y puesto que tenga a la fecha en que se efectúe la transferencia autorizada y no podrá ser despedido, trasladado o removido de sus puestos, excepto por la causa y mediante el procedimiento de ley que le sea de aplicación.

Ninguna disposición de esta ley se entenderá que modifica, altera o invalida cualquier acuerdo, contrato, convenio, reclamación u obli-

gación que se haya otorgado o contraído de acuerdo a las leyes aplicables y que esté en vigor a la fecha de aprobación de esta ley.

Los reglamentos que rijan los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias del Departamento, que se transfieren a la Administración, continuarán en toda su fuerza y vigor hasta tanto sean enmendados o derogados por la Administración, siempre y cuando no estén en conflicto con las disposiciones de esta ley.

Todo procedimiento, acción o reclamación pendiente ante el Departamento o ante cualquier tribunal a la fecha de aprobación de esta ley se continuará tramitando hasta que recaiga una determinación final, de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor a la fecha en que tales procedimientos, acciones o reclamaciones se hayan presentado o iniciado.

Artículo 18.—Asignación de Fondos.—

Se asigna a la Administración de Vivienda Pública, de fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para cubrir sus gastos iniciales de organización e implantación de esta ley. En años subsiguientes los fondos necesarios para la implantación de esta ley se consignarán en la Resolución Conjunta del Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Se autoriza a la Administración de Vivienda Pública a incurrir en obligaciones hasta la suma de tres millones (3,000,000) de dólares para completar los gastos de su organización y los de la implantación de esta ley durante el año fiscal 1989-90, sujeto a la aprobación previa de la Oficina de Presupuesto y Gerencia.

Artículo 19.—Vigencia.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación a los únicos fines de la asignación de fondos dispuesta en el Artículo 18 de esta ley y a las disposiciones relativas al nombramiento del Administrador. Las restantes disposiciones comenzarán a regir ciento ochenta (180) días después de su aprobación.

*Aprobada en 17 de agosto de 1989.*