

(P. de la C. 2724)

1470  
ASAMBLA LEGISLATIVA  
SESION ORDINARIA  
Ley Núm. 107  
(Aprobada el 31 de 7 de 2002)

## LEY

Para enmendar el Artículo 2, derogar el Artículo 3, enmendar y reenumerar los Artículos 4, 5, 6, 7 y 8 como Artículos 3, 4, 5, 6 y 7, respectivamente, de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001 a los fines de disponer sobre la composición de la Junta de Directores de la nueva Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda; expresar que no se altera el carácter de la Corporación constituida en la nueva Autoridad como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico ni las facultades concedidas al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico por su ley creadora referente a la creación y administración de empresas subsidiarias; para aclarar toda referencia a convenios colectivos existentes haciendo constar que sólo existía a la fecha de vigencia de la fusión el convenio colectivo del Banco de la Vivienda; para ordenar a la Autoridad el traspaso al Fondo Presupuestario de cualquier sobrante en exceso de las obligaciones del Banco de la Vivienda y garantizar los derechos de los empleados no unionados tras la fusión que creó la nueva Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda; y que asumió la Autoridad.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001 se aprobó con el propósito de disolver el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, conocido como Banco de la Vivienda, y transferir todos sus activos, pasivos y empleados a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, en adelante la Corporación, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, en adelante el Banco, que la referida Ley Núm. 103 redenominó como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, en adelante la Autoridad.

Sin embargo, es imperativo dejar meridianamente claro que la aprobación de la Ley Núm. 103, *ante*, era cónsona con la intención de que la nueva Autoridad retuviera el carácter de subsidiaria del Banco. A esos efectos, se eliminan las disposiciones de la Ley Núm. 103, *ante*, que enmiendan de facto la Resolución de la Junta de Directores del Banco que creó la Corporación, para que sea la Junta de Directores del Banco, a tenor con las facultades concedidas al mismo en su ley habilitadora, la entidad que disponga sobre los poderes, facultades y funciones de la Corporación como subsidiaria que serán atemperadas para aplicar, tras la fusión, a la Autoridad. Asimismo, es necesario enmendar la composición de la Junta de Directores de la Autoridad para reiterar su carácter de empresa subsidiaria del Banco.

Según se indica en la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 103, la Autoridad compartirá la solidez fiscal y el acceso a mercados de capital con el Banco y sus subsidiarias.

Dicha Exposición señala también que habría una consolidación de recursos, poderes, facultades y obligaciones relacionados con la política pública y el financiamiento de la vivienda en una sola entidad. La consolidación de recursos bajo el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, por tanto, implica también que se lograrán mantener los programas y responsabilidades del financiamiento de vivienda con solidez financiera sin la necesidad de duplicación del capital en varias organizaciones, permitiendo devolver al Fondo Presupuestario del Estado Libre Asociado cualquier exceso que resulte de la transferencia de activos y obligaciones ordenado por la Ley Núm. 103.

Entendemos pertinente, además, enmendar toda referencia a convenios colectivos para aclarar que nunca existió convenio vigente entre la Corporación y sus empleados, y sólo existía el Convenio Colectivo entre el Banco de la Vivienda y su Unión, el cual a su vencimiento fue renegociado y está vigente, ahora aplicable al patrono sucesor de estos unionados, la Autoridad.

***DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:***

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, para que se lea como sigue:

“Artículo 2.-Definiciones.-

- (a) “Autoridad” - significa la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, nombre mediante el cual se conocerá, a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, según se define más adelante.
- (b) “Banco de la Vivienda” - significa el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, corporación pública subsidiaria del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, creada al amparo de la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, la cual se disuelve conforme a las disposiciones de esta Ley.
- (c) “Banco Gubernamental de Fomento” - significa el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creado al amparo de la Ley Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948, según enmendada, conocida como “Ley del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico”.
- (d) “Corporación” - significa la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, corporación pública subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creada al amparo de la Resolución Núm. 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada,

de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, redenominada tras la fusión como Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.”

Artículo 2.-Se deroga el Artículo 3 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001.

Artículo 3.-Se enmienda y reenumera el Artículo 4 como Artículo 3 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, para que lea como sigue:

“Artículo 3.-Transferencia.-

- (a) Todos los activos, funciones, contratos, acuerdos, exenciones y privilegios del Banco de la Vivienda se transfieren a la Autoridad, junto con todos sus derechos, récords y recursos existentes a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.
- (b) Se transfieren a la Autoridad todas las deudas, pasivos, obligaciones, acuerdos, convenio colectivo del Banco de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley. Cualquier sobrante de activos provenientes del Banco de la Vivienda transferidos a la Corporación que exceda las obligaciones asumidas por la nueva Autoridad a la fecha de la vigencia de la fusión se transferirá al Fondo Presupuestario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Cualquier propiedad del Banco de la Vivienda que haya sido hipotecada, gravada o que haya servido de garantía a favor de cualquier tenedor de bonos u otro acreedor del Banco de la Vivienda, continuará sujeto a dicha hipoteca, gravamen o interés garantizado hasta que la hipoteca, gravamen o interés garantizado sea cancelado o terminado de acuerdo a sus términos y condiciones. Todos los bonistas u otros acreedores del Banco de la Vivienda y aquellas personas que tengan reclamaciones o contratos de cualquier tipo con el Banco de la Vivienda, tendrán derecho a reclamar a la Autoridad el cumplimiento de dichas deudas, reclamaciones y contratos en la misma forma en que hubieran podido reclamar contra el Banco de la Vivienda. Los remedios disponibles para tales bonistas, acreedores y personas con derecho a tales reclamaciones o contratos no quedarán limitados o restringidos en ninguna forma por esta Ley.
- (c) Todos los empleados del Banco de la Vivienda y de la Corporación se convertirán en empleados de la Autoridad, la cual será el patrono sucesor a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, reconociendo la antigüedad de los trabajadores del Banco de la Vivienda consagrada en el convenio colectivo que a la fecha de esta Ley se encontraba vigente entre la Unión y el Banco de la Vivienda.
- (d) ...

- (e) A partir de la fecha de la vigencia de esta Ley la Autoridad, como patrono sucesor de los empleados, reconocerá a la unión que representa a los trabajadores unionados del Banco de la Vivienda y asumirá el convenio en vigor a esta fecha.
- (f) ...
- (g) A todos los empleados afectados por la transferencia provista en esta Ley se les garantizarán todos sus derechos, privilegios, obligaciones y status de servicio civil, si alguno, adquirido bajo las leyes, convenios colectivos y reglamentos de personal vigentes a la fecha de vigencia de esta Ley. Al igual que con respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o ahorro y préstamo existentes a los cuales podrán estar afiliados o pertenezcan a la fecha de esta Ley. Disponiéndose que los empleados no unionados de la antes Corporación mantendrán sus respectivos derechos de antigüedad en el servicio público en la Autoridad, los cuales no podrán ser alterados, así como que la Autoridad no podrá reducir los sueldos y beneficios marginales sobre los cuales los empleados no unionados hayan adquirido, derechos por sus respectivos contratos individuales de empleo, reglamento de personal o resolución de la Junta de Directores. La Autoridad establecerá un plan para el cumplimiento de estas disposiciones que garantizan la clasificación de sus puestos, el sueldo y beneficios marginales que tenga el empleado gerencial de la antes Corporación. Además, el empleado gerencial de la antes Corporación mantendrá su status de empleado no unionado hasta tanto la Junta de Relaciones del Trabajo de Puerto Rico determine lo contrario.
- (h) Se ordena a los Registradores del Registro de la Propiedad a reconocer como transferida a la Autoridad toda propiedad del Banco de la Vivienda a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.
- (i) Todos los reglamentos, órdenes, resoluciones, cartas circulares y demás documentos administrativos del Banco de la Vivienda se mantendrán vigentes como los reglamentos, órdenes, resoluciones y cartas circulares de la Autoridad hasta que éstos sean enmendados, suplementados, derogados o dejadas sin efecto por la Autoridad conforme a la ley.
- (j) Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda y al Director Ejecutivo de la Autoridad a adoptar todas aquellas medidas y realizar todas aquellas gestiones que estimen necesarias para asegurar la efectiva y adecuada transferencia de poderes, facultades, obligaciones, acuerdos, convenio colectivo, propiedades y demás recursos transferidos mediante esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a, los programas de administración y servicios provistos por el Banco de la Vivienda, de forma tal que éstos no se vean afectados o interrumpidos.

- (k) Cualquier referencia al Banco de la Vivienda o a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda en cualquier otra Ley o reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad.”

Artículo 4.-Se enmienda y reenumera el Artículo 5 como Artículo 4 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Junta de Directores.- La Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico estará compuesta por siete miembros los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico. Dos de ellos serán miembros ex officio, los cuales serán los siguientes: el Secretario del Departamento de la Vivienda, quien presidirá la Junta de Directores; el Presidente de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. También formarán parte de dicha Junta tres (3) miembros adicionales de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico designados de entre sus miembros y dos miembros del sector privado.”

Artículo 5.-Se enmienda y reenumera el Artículo 6 como Artículo 5 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001 para que se lea como sigue:

“Artículo 5. -Derogación de Ley - Disolución del Banco de la Vivienda.  
Se deroga la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, y en consecuencia se disuelve el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, sin necesidad de ninguna otra gestión, declaración de ley, resolución, ni de que se otorgue escritura o documento adicional alguno. La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico podrá enmendar la Resolución 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, creadora de la Corporación, para establecer lo que dicha Junta entienda pertinente para facilitar la fusión aquí dispuesta. Expresamente se dispone que nada de lo contenido en este Artículo o en esta Ley en general se interpretará como que altera el carácter de la Corporación constituida en la nueva Autoridad como subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico o las facultades concedidas al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico por su Ley creadora referente a la creación y administración de empresas subsidiarias.”

Artículo 6.-Se enmienda y reenumera el Artículo 7 como Artículo 6 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, para que lea como sigue:

“Artículo 6.-Cláusula de Salvedad.- Si surgiera cualquier conflicto entre los reglamentos o estatutos del Banco de la Vivienda y la Corporación, se aplicará el reglamento o estatuto que sea más beneficioso para el solicitante de programas de vivienda, sus acreedores y sus empleados.”

Artículo 7.-Se reenumera el Artículo 8 como Artículo 7 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001.

Artículo 8.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....  
*Presidente de la Cámara*

.....  
*Presidente del Senado*

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**

**CERTIFICO:** Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A la fecha de: 1 de agosto de 2002

**GISELLE ROMERO GARCIA**  
Secretaria Auxiliar de Servicios

