

Banca—Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda;
Deberes; Poderes; Emisión de Bonos

(P. del S. 899)

[NÚM. 218]

[Aprobada en 23 de julio de 1974]

LEY

Para enmendar la Ley número 146, del 30 de junio de 1961, según enmendada, que crea el Banco de la Vivienda y derogar los Artículos 2, 4, 6, 7, 19 y 20 de la misma.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Banco de la Vivienda es una corporación pública creada mediante la Ley núm. 146 del 30 de junio de 1961, con el propósito de promover y proveer financiamiento para viviendas a familias de ingresos bajos y moderados. En el pasado el Banco ha tratado de lograr este objetivo mediante la concesión de préstamos hipotecarios para construir, reconstruir, rehabilitar, mejorar o adquirir viviendas. El Banco también ha asegurado hipotecas de acuerdo a las disposiciones de la Ley 87 de 1965.⁷³

Sin embargo, hasta el presente las operaciones del Banco han sido relativamente reducidas debido a que ha tenido que depender para su financiamiento de los escasos recursos que le ha asignado la Asamblea Legislativa; de los recursos sobrantes de sus operaciones; de la reventa de hipotecas en el mercado; y de empréstitos que ha obtenido de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV), Corporación a la cual el Banco había estado afiliado desde su creación. A pesar de que el Banco siempre ha tenido autoridad para emitir bonos para financiar sus actividades de concesión de préstamos, nunca ha utilizado esta autoridad y ha sido CRUV quien ha realizado emisiones de bonos para financiar viviendas de bajo costo.

La razón principal para esta dependencia de las emisiones de bonos de la CRUV ha sido que las obligaciones emitidas por la CRUV para su programa de viviendas de bajo costo están garantizadas por la buena fe y el crédito del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acuerdo a los términos de la Ley número 18

⁷³ 7 L.P.R.A. secs. 261 a 270.

de 7 de mayo de 1964,⁷⁴ mientras que las obligaciones del Banco no cuentan con esta garantía.

Según las disposiciones de la Ley número 97 de 10 de junio de 1972,⁷⁵ el Estado Libre Asociado de Puerto Rico llevó a cabo una reorganización de todas sus funciones y actividades en el campo de la vivienda, creando el Departamento de la Vivienda al que fueron transferidas, como agencias adscritas, la CRUV, el Banco, y la Administración de Programas Sociales. Todos los poderes que antes, bajo la ley de creación del Banco, ostentaba su Junta de Directores, fueron concedidas y transferidas al Secretario de la Vivienda.

Durante el pasado año, tanto el Consejo Financiero como el Comité de Finanzas del Banco de la Vivienda y los organismos asesores del Gobernador, han estudiado la forma de ampliar la capacidad del Banco de la Vivienda como instrumento promotor y financiador de un vasto programa de construcción de viviendas para familias de ingresos bajos y medios. De dicho proceso de estudio han surgido recomendaciones para que se tomen los pasos necesarios para que el Banco de la Vivienda pueda:

- a. Ampliar su actividad como generador de hipotecas.
- b. Incrementar su programa de seguro de hipotecas para cubrir hipotecas generadas por los bancos comerciales, las asociaciones de ahorro y préstamos, y otras entidades financieras similares.
- c. Auxiliar, como instrumento financiero, los esfuerzos y programas del Departamento de la Vivienda y sus instrumentalidades.
- d. Estimular la creación de un mercado secundario para las hipotecas generales y aseguradas por el Banco de la Vivienda.

Para hacer posible la implementación de estas recomendaciones, el Banco necesitará de por fuerza, incurrir en obligaciones y tomar dineros a préstamo en cantidades mucho mayores que las que había utilizado anteriormente. Para ello, resulta más conveniente y práctico de que el Banco pueda tomar prestado directamente en el mercado de bonos, en lugar de continuar dependiendo de la CRUV como fuente de financiamiento, ya que la CRUV, en la nueva organización departamental, es más propiamente una organización para el desarrollo de viviendas que una agencia de financiamiento.

⁷⁴ 17 L.P.R.A. sec. 45a.

⁷⁵ 3 L.P.R.A. secs. 441 et seq.

En vista de lo antes expresado, se ha preparado legislación que convertiría al Banco en la agencia de financiamiento para todos los programas de vivienda del Estado Libre Asociado y para conformar la legislación que creó el Banco (Ley número 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada) a su nuevo status como una agencia de financiamiento que puede llevar a cabo sus funciones independientemente de otras agencias dentro del marco organizacional del Departamento de la Vivienda.

De manera que se puedan lograr estos propósitos se hace menester enmendar la Ley núm. 146, según enmendada, que crea el Banco de la Vivienda y derogar los Artículos 2, 4, 6, 7, 19 y 20 de la misma.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—El Artículo 1 de la Ley número 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada,⁷⁶ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Con el propósito de ayudar al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sus programas de vivienda, y con el fin de desarrollar más efectivamente su responsabilidad gubernamental de fomentar el bienestar de sus habitantes y la economía de Puerto Rico, por la presente se crea una corporación como instrumentalidad gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para actuar, por la autoridad del mismo, bajo el nombre de Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico la cual se le denominará en lo sucesivo en esta ley como ‘la Agencia’.”

Sección 2.—El Artículo 3 de la referida Ley núm. 146, según enmendada,⁷⁷ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“La oficina principal de la Agencia estará en San Juan, de Puerto Rico, pudiendo establecer una o más sucursales en cualquier sitio de Puerto Rico.”

Sección 3.—El Artículo 5 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁷⁸ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

⁷⁶ 7 L.P.R.A. sec. 901.

⁷⁷ 7 L.P.R.A. sec. 903.

⁷⁸ 7 L.P.R.A. sec. 905.

“El Secretario nombrará un Presidente que en lo sucesivo se denominará como ‘el Presidente de la Agencia’ y el cual desempeñará sus funciones bajo los términos y condiciones que fije el Secretario. El Presidente nombrará los funcionarios y empleados que estime necesarios para llevar a cabo las funciones de la Agencia. Los funcionarios y empleados de la Agencia estarán exentos de las disposiciones de la Ley de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley número 345 del 12 de mayo de 1947, según enmendada.⁷⁹ El Presidente de la Agencia podrá delegar cualquiera de sus funciones y poderes en aquellos oficiales o empleados que tenga a bien designar. Todos los funcionarios en funciones en la fecha de efectividad de esta ley continuarán actuando como tales hasta que se nombren sus sucesores de acuerdo con las disposiciones de esta ley.”

Sección 4.—El Artículo 8 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁸⁰ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“La Agencia no hará ningún préstamo a los oficiales agentes o empleados de la Agencia o a empresa privada alguna en la cual uno o más de los oficiales, agentes o empleados de la Agencia posean un interés sustancial, ni concederá préstamos con la garantía de un oficial, agente o empleado de la Agencia, excepto, en cada caso, con la aprobación del Secretario.”

Sección 5.—El Artículo 9 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁸¹ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“El Secretario (1) establecerá la política administrativa necesaria para llevar a cabo los propósitos de esta ley; (2) determinará los informes a ser rendidos por el Presidente y demás funcionarios y empleados de la Agencia, según lo estime necesario; y (3) rendirá un informe anual al Gobernador, y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico con las recomendaciones que estime aconsejable para mejor llevar a cabo el programa de financiamiento de viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados.”

⁷⁹ 3 L.P.R.A. secs. 641 a 678.

⁸⁰ 7 L.P.R.A. sec. 908.

⁸¹ 7 L.P.R.A. sec. 909.

Sección 6.—El Artículo 10 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁸² por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Los propósitos, facultades y poderes de la Agencia serán los siguientes:

(a) La Agencia tendrá existencia perpetua y podrá demandar y ser demandada.

(b) Actuar como depositario de fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de los Estados Unidos de América y de cualquier agencia, instrumentalidad, comisión, autoridad, municipio o subdivisión política de Puerto Rico o de los Estados Unidos de América.

(c) Prestar dinero, con o sin garantía, y al tipo de interés que la Agencia determine, solo o en participación con otras instituciones a cualquier persona, firma, corporación o agencia o instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico u otra organización cuando tales préstamos sean para usarse con el propósito de construir, adquirir, refinanciar, mejorar, reconstruir, rehabilitar, ampliar o reparar, cualquier casa destinada o que se haya de destinar a vivienda, grupo de viviendas, urbanización o cualquier combinación de éstas, siempre que sean para personas y familias de ingresos bajos o moderados, según se define esta frase más adelante en esta ley, préstamos que estarán evidenciados mediante hipotecas, pagarés, bonos, cédulas convertibles, o cualquier otro tipo de obligación o documentos de dichos deudores; disponiéndose que la Agencia podrá retener, negociar o en cualquier otra forma disponer de tales hipotecas, pagarés, bonos, cédulas, cédulas convertibles, u otras obligaciones o documentos de dichos deudores, o los valores obtenidos mediante el ejercicio de los derechos y/o privilegios contenidos en los mismos.

(d) Prestar dinero a cualquier persona, firma, corporación u otra organización que se dedique a construir casas o urbanizaciones con el propósito de adquirir equipo, maquinaria, materiales de construcción y terrenos necesarios para el desarrollo de proyectos de vivienda para personas y familias de ingresos bajos y moderados.

(e) Invertir sus fondos en obligaciones directas de los Estados Unidos de América o en obligaciones garantizadas tanto en

principal como en intereses por los Estados Unidos de América, o en obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o garantizadas tanto en principal como en intereses por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o en obligaciones de cualquier agencia, instrumentalidad, comisión o autoridad, de los Estados Unidos de América o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o en obligaciones incluyendo hipotecas, aseguradas o garantizadas bajo las leyes de hogares de los Estados Unidos de América.

(f) Tomar dinero a préstamo, con o sin garantía, a un tipo o tipos de interés y contraer deudas para sus fines corporativos, incluyendo entre dichos fines el proveer fondos para cualquier programa autorizado por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de los Estados Unidos de América cuyo propósito sea proveer viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados, el refinanciamiento de bonos emitidos por la Agencia o emitidos anteriormente por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico para cualquiera de los propósitos de la Ley número 82,⁸³ aprobada el 26 de junio de 1964 bajo aquellos términos y condiciones que el Secretario de tiempo en tiempo, determine hacer, otorgar y entregar instrumentos de fideicomiso y de otros convenios en relación con cualquiera de dichos préstamos, deudas, emisión de bonos, pagarés, obligaciones hipotecarias, obligaciones garantizadas por hipotecas, certificados de participación en una cartera (*pool*) de hipotecas u otras obligaciones en la forma, con la garantía y bajo aquellos términos de redención, con o sin prima, y vender los mismos en venta pública o privada por el precio o precios según determinare para todo ello el Secretario.

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

(h) Conceder préstamos a entidades que se dedican a dar préstamos con garantía hipotecaria bajo aquellos términos y condiciones que garanticen que los fondos así prestados por la Agencia habrán de ser utilizados por dichas entidades para otorgar nuevos préstamos para viviendas a personas y familias de ingresos bajos o moderados.

⁸³ 17 L.P.R.A. secs. 86 a 94.

⁸² 7 L.P.R.A. sec. 910.

(i) Adquirir propiedad mueble o inmueble, o cualquier derecho sobre ésta incluyendo servidumbres, por compra, permuta, donación, cesión, transferencia, ejecución de hipoteca, arrendamiento o cualquier otro medio y; poseer, administrar, operar y mejorar propiedad mueble o inmueble; vender, ceder, arrendar, gravar, hipotecar propiedad mueble o inmueble o cualquier derecho sobre ésta, o constituir fideicomisos o gravámenes hipotecarios sobre cualquier derecho del titular, poseedor o custodio de la misma; y liberar o renunciar a cualquier derecho, título, reclamación, gravamen, interés, servidumbre o demanda sin distinción de la forma en que el mismo haya sido adquirido, incluyendo cualquier derecho de propiedad o derecho de redención sobre propiedad que haya sido ejecutada por la Agencia; y efectuar cualesquiera de las operaciones antes mencionadas mediante venta pública o privada, con o sin subasta, a pesar de las disposiciones de cualquier otra ley.

(j) Arrendar como arrendador o como arrendatario cualquier vivienda, habitación, acomodo, estructura o facilidad de o a personas o entidades privadas para llevar a cabo los propósitos de esta ley.

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

(l) Contratar con instituciones financieras debidamente calificadas o con cualquier agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para la administración de préstamos hipotecarios para viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados.

(m) Establecer y revisar, de tiempo en tiempo, y cobrar primas y cargos en relación con los préstamos concedidos a los préstamos administrados por la Agencia bajo las disposiciones de esta ley.

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

(ñ) Nombrar, emplear y contratar los servicios de oficiales, agentes, empleados y auxiliares profesionales y pagar por tales servicios aquella compensación que la Agencia determine.

(o) Adoptar y de tiempo en tiempo enmendar o derogar las reglas y reglamentos que se estimen necesarias para llevar a cabo los poderes y propósitos de la Agencia en el desenvolvimiento de sus negocios, siempre y cuando dichas reglas y reglamentos no sean incompatibles con las disposiciones de esta ley.

(p) Hacer todas las cosas necesarias o convenientes en el ejercicio de los poderes que por la presente se le conceden.

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

Sección 7.—El Artículo 11 de la referida Ley núm. 146, según enmendada,⁸⁴ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

En adición a los propósitos, poderes y facultades arriba mencionados, la Agencia tendrá los siguientes:

(a) Llevar a cabo operaciones de ahorro y préstamo, según se define esta frase más adelante, a fin de reunir recursos que hagan posible el otorgamiento de créditos a los miembros participantes de tal plan de acuerdo con la reglamentación que a tal efecto promulgue el Secretario con el fin de facilitar la construcción, reconstrucción, ampliación y adquisición de viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados.

(b) Actuar de depositario de depósitos mutuos bajo el plan arriba mencionado de ahorro y préstamo, pudiendo prestar los fondos así acumulados por las aportaciones mutuas que se hagan a los suscritores de contratos de ahorro y préstamo mediante la concesión de créditos hipotecarios a dichos suscritores.

Sección 8.—El Artículo 12 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁸⁵ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

(a) La Agencia queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que en opinión del Secretario sean necesarias para proveer su-

⁸⁴ 7 L.P.R.A. sec. 911.

⁸⁵ 7 L.P.R.A. sec. 912.

ficientes fondos para el logro de cualesquiera de sus propósitos corporativos, incluyendo el pago de intereses sobre los bonos de la Agencia por aquel período que determine el Secretario, la creación de reservas para garantizar el pago de dichos bonos y para el pago de aquellos gastos que incurra la Agencia que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes corporativos.

Los bonos emitidos por la Agencia podrán ser garantizados por la buena fe y el crédito de la Agencia y podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos derivados por la Agencia a tenor con los términos de cualquier contrato de préstamo, contrato de compra de hipotecas, u otro contrato autorizado, o cualesquiera otros ingresos de la Agencia, excepto los ingresos pignorados y a ser depositados en el Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas de acuerdo a lo establecido por la Ley número 87 del 25 de junio de 1965, según enmendada por la cesión de cualesquiera de dichos contratos todo de conformidad con el contrato de fideicomiso o resolución autorizando la emisión de los bonos. La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones, con respecto a la garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Agencia, la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas, limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de los bonos, limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales, limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementaciones a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso, la concesión de derechos, facultades y privilegios y la imposición de obligaciones y reponsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso, la operación y mantenimiento de facilidades de viviendas para personas y familias de ingresos bajos o moderados, fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de dichas facilidades de viviendas, la adquisición de seguros con respecto a cualesquiera de dichas facilidades o su operación, los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a cualesquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tene-

dores de los bonos como garantía de los mismos para aumentar la vendibilidad (*marketability*) de los bonos.

(b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones del Secretario y podrán ser de aquellas series, llevar aquella fecha o fechas, vencer en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta años desde sus respectivas fechas de emisión, devengar intereses a aquel tipo o tipos de interés que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley, pagaderos semianualmente, podrán ser de aquella denominación o denominaciones, en aquella forma, ya sea bien de cupones o registrados, podrán tener aquellos privilegios de registro o conversión, podrán otorgarse en la forma, ser pagaderos por el medio de pago, podrán estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima, ser declarados vencidos o vencer en fecha anterior a su vencimiento, podrán proveer para el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos, podrán ser autenticados en cierta forma una vez cumplidas las condiciones, y contener los demás términos y estipulaciones que provea dicha resolución o resoluciones. Los bonos podrán ser vendidos pública o privadamente, al precio o precios que determine el Secretario, disponiéndose, sin embargo, que los bonos de refinanciamiento podrán ser cambiados por bonos de la Agencia en circulación bajo aquellos términos que en opinión del Secretario respondan a los mejores intereses de la Agencia. No obstante la forma y el tenor de los mismos, y en ausencia de una advertencia expresa en la faz del bono al efecto de que éste no es negociable, todos los bonos de la Agencia, incluyendo cualesquiera cupones pertenecientes a los mismos, tendrán en todo tiempo, y se entenderá que tiene, todas las características e incidentes (incluyendo la negociabilidad) de los instrumentos negociables bajo la ley aplicable.

Los bonos podrán ser pagaderos en el lugar o lugares, ya sea dentro o fuera del Estado Libre Asociado, y serán evidenciados en la forma, y podrán contener aquellas disposiciones no inconsistentes con lo aquí dispuesto, según todo ello se desprenda de los procedimientos de la Agencia mediante los cuales se autoriza la emisión de los bonos.

(c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará solamente para el propósito o propósitos para los cuales los referidos bonos han sido emitidos y serán desembolsados en la forma y bajo las restricciones, si algunas, que la Agencia

disponga en la resolución autorizando la emisión de dichos bonos o en el contrato de fideicomiso que garantiza los mismos.

Se podrán emitir bonos bajo las disposiciones de esta ley sin obtener, excepto según se dispone en la Sección 10⁸⁶ de esta ley, el consentimiento de ningún departamento, división, comisión, junta, cuerpo negociado o agencia del Estado Libre Asociado y sin ningún otro procedimiento y sin que se dé ninguna otra condición o cosas que los procedimientos, condiciones y cosas que estén específicamente requeridas por esta ley y las disposiciones de la resolución autorizando la emisión de dichos bonos o el contrato de fideicomiso que garantiza la mismos; disponiéndose, sin embargo, que serán de aplicación las disposiciones de la Ley núm. 272 aprobada el 15 de mayo de 1942 [1945], según enmendada⁸⁷ o se enmienda en el futuro.

(d) Los bonos de la Agencia que lleven la firma de los oficiales de la Agencia en ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos constituirán obligaciones válidas e ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos cualquiera o todos los oficiales cuyas firmas o fascímil de las firmas aparezcan en aquellos, hayan cesado como tales oficiales de la Agencia. Cualquier resolución autorizando los bonos o contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrá proveer para que cualquiera de dichos bonos pueda contener una mención al efecto de que fue emitido sujeto a las disposiciones de esta ley y cualquier bono conteniendo tal mención bajo la autoridad de cualquier resolución que así disponga se considerará concluyentemente que es válido y que ha sido emitido de conformidad con las disposiciones de esta ley. Ni el Secretario ni ninguna otra persona que otorgue los bonos serán responsables personalmente de los mismos a los tenedores de éstos o a tercera personas, ni estarán sujetos a responsabilidad civil alguna por la emisión de dichos bonos. La Agencia queda facultada para comprar con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos emitidos y en circulación o asumidos por ella, a un precio que no exceda del monto del principal o del precio de redención de los mismos, más los intereses acumulados. Todos los bonos así comprados serán cancelados.

(e) A discreción del Secretario, cualesquiera bonos emitidos bajo las disposiciones de esta ley podrán ser garantizados por un

⁸⁶ 7 L.P.R.A. sec. 910.

⁸⁷ 7 L.P.R.A. secs. 581 *et seq.*

contrato de fideicomiso por y entre la Agencia y un fiduciario corporativo, el cual podrá ser una compañía de fideicomiso (*trust company*) o un banco que tenga las facultades de una compañía de fideicomiso (*trust company*) dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado y cualquier estado de los Estados Unidos que actúe como depositario del producto de los bonos, otorgar aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera la Agencia. En adición a lo anterior, el contrato de fideicomiso o resolución o resoluciones podrá contener todas aquellas disposiciones que el Secretario considere razonables y propias para la seguridad de los tenedores de los bonos.

(f) Todas las rentas y otros ingresos que derive la Agencia de los préstamos que conceda, de las hipotecas que adquiera y de cualquier otro contrato para la cual está facultada la Agencia en relación con los cuales la Agencia haya emitido bonos, se depositarán según se disponga en el contrato de fideicomiso en un fondo de reserva para el pago de servicio de la deuda, excepto aquella cantidad que resultare necesaria para pagar los gastos, incluyendo los gastos de operación de la Agencia, incurridos en la venta de dichos bonos y para proveer aquellas reservas, si algunas, que se requieren en los contratos de fideicomiso que garantizarán dichos bonos. Dicho fondo se compromete y se utilizará para el pago del principal de los bonos de la Agencia a medida que los mismos venzan, para el pago de los intereses en los referidos bonos y para el pago de cualquier prima de redención que se requiera pagar cuando tales bonos son redimidos con anterioridad a su fecha de vencimiento, tal y como se disponga en dicho contrato. El referido compromiso será válido y efectivo desde la fecha en que se contraiga.

Las primas, rentas, cargos, los abonos hechos a los préstamos, los pagos sobre las hipotecas y otros ingresos y dineros así comprometidos estarán sujetos al gravamen que dicho compromiso representa inmediatamente que se reciban por la Agencia, sin necesidad de la entrega física de los mismos y sin que ocurra ningún otro acto y el referido gravamen será válido contra todas las partes que aleguen tener o tengan reclamación de clase alguna contra la Agencia, ya sea por negligencia de naturaleza contractual o cualquiera otra, irrespectivo de que dichas terceras personas

hayan tenido conocimiento o no de que el compromiso de fondos antes referido ha sido incurrido. Ni el contrato de fideicomiso ni ningún otro documento mediante el cual se constituya el compromiso de fondos que aquí se describe, o mediante el cual los intereses de la Agencia en cualesquiera ingresos sean cedidas tiene que ser registrado en un registro en particular para hacer dicho compromiso o cesión oponible a tercera persona; su registro en los libros y récords de la Agencia es suficiente a estos efectos. El uso y disposición de los dineros que forman parte de dicho fondo de reserva para el pago del servicio de la deuda estará sujeto a las disposiciones del contrato de fideicomiso, y excepto lo que en éste puede establecerse, dicho fondo de reserva para el pago del servicio de la deuda constituirá un solo fondo y estará disponible para todos los bonos emitidos sin que exista prioridad ni distinción de unos sobre otros.

(g) El Secretario queda por la presente autorizado a emitir bonos de refinanciamiento de la Agencia con el propósito de refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación en ese momento y que hayan sido emitidos bajo las disposiciones de esta ley, incluyendo el pago de cualquier prima de redención en relación con los mismos y cualquier interés acumulado o por acumularse a la fecha de la redención de dichos bonos, y, si se considera aconsejable por el Secretario, para cualquiera otro propósito de la Agencia. La emisión de tales bonos, los vencimientos y otros detalles con respecto a los mismos, los derechos de los tenedores de dichos bonos, y los derechos, deberes y obligaciones de la Agencia con respecto a los mismos estarán regidos por las disposiciones de esta ley relativas a la emisión de bonos en tanto en cuanto tales disposiciones sean de aplicación al respecto.

(h) Los bonos de refinanciamiento emitidos bajo esta sección podrán ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos bajo esta ley, y, de ser vendidos, el producto de los mismos podrá destinarse, en adición a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser emitidos, según lo determine el Secretario, en cualquier momento en o antes de la fecha de vencimiento o vencimientos, o a la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén siendo refinanciados. Pendiente de la aplicación del producto de dichos bonos de refinanciamiento en adición a cualesquiera otros fondos disponibles,

al pago de principal, interés acumulado y cualquier prima de redención en relación con los bonos que se estén refinanciando, y, si así se proveyó o permitió en la resolución autorizando la emisión de dichos bonos de refinanciamiento o en el contrato de fideicomiso garantizando los mismos, al pago de intereses sobre dichos bonos de refinanciamiento y cualesquiera gastos en relación con dicho refinanciamiento, dicho producto podrá invertirse en obligaciones directas de, u obligaciones cuyo principal e intereses estén garantizadas incondicionalmente por los Estados Unidos de América y que vencen o que estén sujetas a redención por el tenedor de las mismas, ó opción de dicho tenedor, no más tarde de las fechas respectivas en que el principal, con los intereses que se hayan acumulado sobre dicho principal, vayan a ser requerido, y sean suficientes con otros fondos disponibles, para los propósitos a los cuales están destinados.

(i) Los bonos de la Agencia serán inversiones legales y podrán aceptarse como garantía para cualquier fiduciario, fondo de fideicomiso y fondos públicos, cuya inversión y depósito está bajo la autoridad o control del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier funcionario u oficiales de éste.

Sección 9.—El Artículo 13 de la referida Ley 146, según enmendada,⁸⁸ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“La Agencia estará sujeta a examen y supervisión anual por el Secretario de Hacienda de Puerto Rico y por el Contralor de Puerto Rico. No obstante, la Agencia queda exenta por la presente de los términos de la Ley número 55, aprobada el 12 de mayo de 1933, según enmendada.”⁸⁹

Sección 10.—El Artículo 14 de la referida Ley 146, según enmendada,⁹⁰ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico actuará como Agente Fiscal de la Agencia a tenor con las disposiciones de la Ley número 272, aprobada el 15 de mayo de 1945, según enmendada.”

Sección 11.—El Artículo 15 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹¹ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

⁸⁸ 7 L.P.R.A. sec. 913.

⁸⁹ 7 L.P.R.A. secs. 1 *et seq.*

⁹⁰ 7 L.P.R.A. sec. 914.

⁹¹ 7 L.P.R.A. sec. 915.

“La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico podrá hacer préstamos o donativos a la Agencia, bajo aquellos términos y condiciones aceptables a ambas corporaciones. La Corporación podrá, además, traspasar a la Agencia, a título oneroso o gratuito, cualesquiera de sus bienes, muebles o inmuebles, que la Corporación determine que es aconsejable y necesario para que la Agencia cumpla más cabalmente con las funciones provistas en esta ley. En aquella fecha en que todos los bonos emitidos por la Corporación para los propósitos establecidos en la Ley número 82, aprobada el 26 de junio de 1964, según enmendada, o hayan sido pagados o haya suficiente dinero en fideicomiso para efectuar el pago de los mismos, la Corporación transferirá a la Agencia todos los dineros depositados de acuerdo a la resolución o resoluciones autorizando los bonos en el fondo o los fondos de reserva o de reserva especial. Dichos dineros podrán ser usados, subsiguientemente, por la Agencia para cualesquiera de sus propósitos corporativos, según determinación del Secretario.”

Sección 12.—El Artículo 16 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹² por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Independientemente de cualquier disposición de ley en contrario, todo patrono de empresa o negocio público o privado que emplee una persona que sea prestataria de la Agencia, o deudor de un préstamo asegurado por la Agencia, vendrá obligado, si la Agencia le notificare una autorización por parte del empleado al efecto, a descontar del sueldo o compensación de dicho empleado, los plazos mensuales que éste venga obligado a pagar por concepto de depósitos, capital, intereses y otros cargos a la Agencia bajo los términos de un contrato de ahorro y préstamo celebrado con la Agencia a tenor con los fines de esta ley, así como con relación a cualquier otro tipo de contrato o préstamo celebrado con la Agencia o asegurado por la Agencia de acuerdo a los términos de esta ley. Esta disposición será aplicable a empleados del Gobierno Estatal, sus instrumentalidades y municipios. Todo patrono o funcionario exceptuando el Gobierno Estatal, sus instrumentalidades y municipios, que no descontare o remesare a la Agencia o a la entidad que ésta designe, la cantidad descontada por concepto de depósitos, capital, intereses y otros cargos adeudados a la Agencia, o asegurados por ésta dentro de quince

⁹² 7 L.P.R.A. sec. 916.

(15) días de vencida cada mensualidad, incurrirá en un delito menos grave.”

Sección 13.—El Artículo 17 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹³ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Por la presente se determina y declara que el propósito para el cual se crea la Agencia es el de ayudar al Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el desempeño de sus funciones y obligaciones, en el desarrollo de la vivienda y el bienestar público de Puerto Rico, lo que constituye una responsabilidad pública en todo respecto para beneficio del Estado Libre Asociado, y, por consiguiente, no se exigirá de la Agencia el pago de ningún impuesto, contribución o tributo sobre ningún bien adquirido o que adquiera dicha Agencia o sobre sus operaciones o actividades, o sobre los ingresos recibidos por concepto de cualesquiera de sus operaciones o actividades. A estos efectos todos los bonos, pagarés, obligaciones hipotecarias, y otras obligaciones de la Agencia y el ingreso por concepto de los mismos, estarán exentos de pago de cualquier contribución sobre ingresos. Las deudas u obligaciones de la Agencia no serán deudas u obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de ninguno de los municipios u otras subdivisiones políticas de Puerto Rico y ni el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni ninguno de dichos municipios o subdivisiones políticas serán responsables por las mismas.

Los documentos públicos otorgados por la Agencia estarán exentos del pago de los derechos provistos por la Ley Notarial, Ley número 99 aprobada el 27 de junio de 1956, según enmendada⁹⁴ por la ley que establece el Arancel del Registro de la Propiedad.”

Sección 14.—El Artículo 18 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹⁵ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Con el fin de estimular y propulsar la construcción y adquisición de vivienda para personas y familias de ingresos bajos o moderados, los intereses de los préstamos hipotecarios hechos por la Agencia, así como los intereses de las hipotecas aseguradas por la Agencia, estarán exentos del pago de toda contribución sobre ingresos.”

⁹³ 7 L.P.R.A. sec. 917.

⁹⁴ 4 L.P.R.A. secs. 1001 a 1040.

⁹⁵ 7 L.P.R.A. sec. 918.

Sección 15.—El Artículo 21 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹⁶ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Ninguna enmienda a esta ley o cualquier otra ley de Puerto Rico menoscabará obligación alguna de la Agencia.”

Sección 16.—El Artículo 22 de la referida Ley número 146, según enmendada,⁹⁷ por la presente se enmienda para que lea como sigue:

“Los siguientes términos o frases según se usan en esta ley, tendrán el significado que se define a continuación, a menos que del contexto de la ley claramente signifique otra cosa:

(a) Según se usa en esta ley, el término ‘personas y familias de ingresos bajos o moderados’ significa personas y familias respecto de las cuales la Agencia haya determinado que necesitan la ayuda que se provee de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Para determinar si las personas o las familias necesitan la ayuda que esta ley dispone, se tomará en consideración, pero sin que se limite a los siguientes factores: (1) el ingreso total de dichas personas o familias disponible para llenar las necesidades de vivienda, (2) el tamaño de la familia, (3) el costo y condición de las viviendas disponibles, y (4) la habilidad de dichas personas y familias para competir con éxito en el mercado normal de viviendas y pagar los precios a los cuales la empresa privada provee viviendas seguras, decorosas y sanitarias.

El Secretario de la Vivienda de Puerto Rico establecerá, de tiempo en tiempo, los límites máximos de ingreso que se aplicarán a dichas personas o familias para ser calificadas como personas y familias de ingresos bajos o moderados, y el costo o valor máximo de las viviendas.

(b) ‘Contratos de ahorro y préstamo’, es un contrato celebrado entre la Agencia y un depositante ahorrador, bajo términos y condiciones prescritos por la Agencia, mediante el cual el depositante ahorrador se compromete a depositar con la Agencia determinada suma total de dinero en determinado período de tiempo, en depósitos periódicos, al final de los cuales el depositante ahorrador tendrá derecho a obtener de la Agencia un préstamo de determinada cantidad para la construcción, renovación, ampliación, mejora o reparación de una vivienda de bajo costo.

⁹⁶ 7 L.P.R.A. sec. 921.

⁹⁷ 7 L.P.R.A. sec. 922.

(c) ‘Depósitos mutuos’, son el conjunto de depósitos que hacen los depositantes ahorradores bajo los contratos de ahorro y préstamos.

(d) ‘Secretario’ quiere decir Secretario de la Vivienda.”

Sección 17.—Los Artículos 2, 4, 5, 7, 19 y 20 de la Ley 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada,⁹⁸ quedan por la presente derogados.

Sección 18.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 23 de julio de 1974.

Lotería—Lotería Municipal; Creación

(P. del S. 901)

[NÚM. 219]

[*Aprobada en 23 de julio de 1974*]

LEY

Para crear una lotería oficial que se conocerá con el nombre de Lotería Municipal de Puerto Rico; para disponer sobre sus facultades y organización; para autorizar al Secretario de Hacienda a dictar, con la aprobación del Gobernador de Puerto Rico, las reglas y reglamentos necesarios para la operación de la Lotería Municipal; para crear el Fondo de la Lotería Municipal y disponer la utilización del mismo; para declarar delitos menos graves y graves infracciones a las disposiciones de esta ley; para fijar las penalidades correspondientes.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—

Por la presente se crea una lotería oficial que se conocerá con el nombre de Lotería Municipal de Puerto Rico, y se faculta al Secretario de Hacienda para que, mediante el uso de la organización y facilidades del Negociado de la Lotería, proceda a llevar a cabo todas las actividades relacionadas con el estableci-

⁹⁸ 7 L.P.R.A. secs. 902, 904, 906, 907, 919 y 920.