

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 539

18 DE FEBRERO DE 2021

Presentado por el representante *Morales Díaz*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para añadir unos artículos 4-A, 4-B y 4-C y enmendar el Artículo 7 De la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, con el propósito de ampliar los poderes conferidos a la antes mencionada institución, cuestión de que esta pueda cumplir cabalmente con su responsabilidad de proveer financiamiento y servicios para crear y preservar viviendas de interés social, y así contribuir al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico; proveer para que la Autoridad le remita al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico informes que describan comprensiva y detalladamente sus actividades y el progreso alcanzado para lograr los propósitos dispuestos en los programas y leyes que administra; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es responsabilidad ineludible del Gobierno de Puerto Rico, facilitar y proveer financiamiento, directo e indirecto, para el desarrollo, rehabilitación y adquisición de viviendas de interés social, la administración de ciertos programas de viviendas, incluyendo programas de subsidio de viviendas, seguros hipotecarios, entre otros, y el desarrollo, operación y mantenimiento de viviendas unifamiliares y multifamiliares, de venta o renta, para familias o personas de ingresos bajos o moderados.

A tales efectos, y a través de la Ley 103-2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico”, se creó esta entidad con el propósito de consolidar en un solo organismo gubernamental la

responsabilidad de fomentar el bienestar de los habitantes, de manera que se evite la duplicidad de funciones.

Básicamente, esta entidad corporativa tiene la encomienda de ofrecer todo tipo de productos, que sirvan como fuente de financiamiento para el desarrollo, rehabilitación y adquisición de viviendas de interés social, la administración de ciertos programas de viviendas, incluyendo programas de subsidio, seguros hipotecarios y el desarrollo, operación y mantenimiento de viviendas para su venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados.

Sin duda, la consolidación de los recursos, poderes, facultades y obligaciones relacionados con el financiamiento de la vivienda en una sola entidad ha fortalecido la imagen de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, toda vez que una sola entidad para el financiamiento de viviendas de interés social tiene mayor influencia en la negociación de acuerdos financieros con el gobierno federal y el sector privado, además de proveer un "One Stop Center" para desarrolladores de viviendas y banqueros hipotecarios.

No obstante, considerando la puntual función de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, entendemos apropiado ampliar sus poderes, cuestión de que esta pueda cumplir cabalmente con su responsabilidad de proveer financiamiento y servicios para crear y preservar viviendas de interés social, y así contribuir al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cabe destacar que la Autoridad administra varios programas que son imprescindibles para ciertas poblaciones, y se hace imperativo perpetuarlas. Entre estas, destacan el Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos, el Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, el Programa de Vales para Opciones de Vivienda y Rehabilitación Moderada, el Programa de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción y Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados y el Programa de Estímulo de Compra de Viviendas, entre otros.

Es nuestra contención que, con lo aquí dispuesto, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda estará en mejor posición para administrar y ejecutar los programas y las leyes que tiene bajo su encomienda. No obstante, también se provee para que la Autoridad le remita al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico informes que describan comprensiva y detalladamente sus actividades y el progreso alcanzado para lograr los propósitos dispuestos en los programas y leyes que administra. De esta forma, podremos fiscalizar más asertivamente la adecuada operación de tan importante ente corporativo con fin público.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se añade un Artículo 4-A en la Ley 103-2001, según enmendada,
2 que leerá como sigue:

3 *“Artículo 4-A.-Subsidiarias*

4 *La Autoridad tendrá el poder de crear empresas subsidiarias o afiliadas mediante*
5 *resolución de su Junta de Directores cuando en opinión de ésta, tal acción sea aconsejable,*
6 *deseable o necesaria para el desempeño de las funciones de la institución o para cumplir*
7 *con sus propósitos corporativos o para ejercer sus poderes. Ninguna subsidiaria que así se*
8 *Cree por disposición de la Junta de Directores tendrá facultad para llevar a cabo*
9 *transacciones de financiamiento o inversión que la propia Autoridad no esté facultado a*
10 *realizar. Asimismo, podrá vender, arrendar, prestar, donar o traspasar cualesquiera de*
11 *sus bienes a las empresas subsidiarias así creadas. Las subsidiarias creadas por la*
12 *Autoridad en virtud del poder que se le confiere en este Artículo constituirán*
13 *instrumentalidades gubernamentales del Gobierno de Puerto Rico independientes y*
14 *separadas de la Autoridad y tendrán todos aquellos poderes, derechos, funciones y deberes*
15 *que esta Ley le confiere a la Autoridad y que la Junta de Directores de ésta les delegue. En*
16 *consonancia con lo anterior, la Autoridad y sus subsidiarias podrán establecer las oficinas*
17 *que estimen necesarias o convenientes para la transacción de sus negocios.”*

18 Sección 2.-Se añade un Artículo 4-B en la Ley 103-2001, según enmendada,
19 que leerá como sigue:

20 *“Artículo 4-B.-Exenciones*

1 *Se determina y declara que el propósito para el cual se crea la Autoridad y sus*
2 *subsidiarias es el de ayudar al Gobierno de Puerto Rico en el desempeño de su*
3 *responsabilidad gubernamental de proveer financiamiento y servicios para crear y*
4 *preservar viviendas de interés social, y así contribuir al desarrollo socioeconómico de*
5 *Puerto Rico, proveyendo opciones de financiamiento para familias de ingresos bajos o*
6 *moderados, por consiguiente, a la Autoridad ni a sus subsidiarias no se les exigirá el pago*
7 *de ningún impuesto o tributo sobre ningún bien adquirido o que se adquiera por estas,*
8 *sobre sus operaciones o actividades, o sobre los ingresos recibidos por concepto de*
9 *cualesquiera de sus operaciones o actividades. Para facilitar la obtención de fondos por la*
10 *Autoridad y sus subsidiarias y para que puedan cumplir sus referidos propósitos, todos*
11 *los bonos, pagares, obligaciones hipotecarias y otras obligaciones de estas, y el ingreso por*
12 *concepto de las mismas, estarán exentos del pago de cualquier contribución sobre*
13 *ingresos, contribución sobre la propiedad o contribución sobre herencias. Además, estarán*
14 *exentas del pago de los derechos y aranceles requeridos por el registro de la propiedad y la*
15 *“Ley Notarial de Puerto Rico”, así como los requeridos en los tribunales de Puerto Rico.”*

16 Sección 3.- Se añade un Artículo 4-C en la Ley 103-2001, según enmendada,
17 que leerá como sigue:

18 *“Artículo 4-C.-Informes*

19 *El Director Ejecutivo de la Autoridad rendirá un informe anual de las operaciones de*
20 *esta a la Junta de Directores y a su vez, la Junta de Directores rendirá un informe anual*
21 *al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico de dichas operaciones al*
22 *comenzar cada Sesión Ordinaria.*

1 *Este informe deberá incluir:*

2 *(1) Un informe de su estado financiero auditado por auditores externos reconocidos*
3 *profesionalmente, seleccionados por la Junta de Directores de la Autoridad.*

4 *(2) Un informe de las transacciones realizadas desde la creación de la Autoridad o*
5 *desde la fecha de su último informe.*

6 *(3) El informe descrito en el inciso que antecede, deberá incluir información*
7 *completa y detallada sobre las actividades desarrolladas por la Autoridad y sus*
8 *subsidiarias y el progreso alcanzado para lograr los propósitos dispuestos en los*
9 *programas y leyes que administra.”*

10 Sección 4.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 103-2001, según enmendada,
11 para que lea como sigue:

12 “Artículo 7.- Responsabilidad de Notificación de Proyectos de Interés Social

13 La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico tendrá la
14 responsabilidad de preparar un registro de los proyectos de vivienda de interés
15 social existentes y de los proyectos venideros con la localidad del mismo, el
16 desarrollador y sus números telefónicos de contacto y la persona encargada del
17 proyecto en la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico,
18 el cual se publicará en su portal de Internet. Este registro será preparado dentro de
19 los próximos sesenta (60) días luego de aprobada esta Ley. El registro se
20 **[preparará]** *revisará, modificará y atemperará* anualmente no más tarde del 30 de
21 enero, y será enviado **[a la Gobernadora]** *al Gobernador* de Puerto Rico, a todos
22 los Alcaldes de los Municipios de Puerto Rico y a las Comisiones de Vivienda de

1 ambos Cuerpos Legislativos. Además, tendrán copia del registro en la oficina
2 encargada de los proyectos de interés social en la Autoridad para el
3 Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.”

4 Sección 5.-Por la presente se deroga cualquier ley, o parte de ley, que sea
5 incompatible con ésta.

6 Sección 6.-Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra
7 disposición de ley que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.

8 Sección 7.-Si cualquier palabra, frase, oración, párrafo, artículo, o parte de esta
9 ley fuere declarado inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal
10 efecto dictado no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta ley. El efecto
11 de dicha sentencia quedará limitado a la palabra, frase, oración, párrafo, artículo,
12 o parte de la misma que así hubiere sido declarado inconstitucional.

13 Sección 8.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su
14 aprobación.