GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

PRIMERA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7397 PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Número: 8227
Fecha: 2 de julio de 2012
Aprobado Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

INDICE

Páginas

Artículo 1. BASE LEGAL 1

Artículo 2. PROPÓSITO 1

Artículo 3. ENMIENDA
Artículo III 2

Artículo 4. ENMIENDA
Artículo IV 2

Artículo 5. ENMIENDA
Artículo V 3

Artículo 6. ENMIENDA
Artículo IX 3

Artículo 7. ENMIENDA
Artículo X 4

Artículo 8. SEPARABILIDAD 4

Artículo 9. VIGENCIA 4

Artículo 10. APROBACIÓN 4

GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

PRIMERA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7397 PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES

Artículo 1. BASE LEGAL

El Reglamento número 7397 se adoptó para establecer las normas sobre los procedimientos que facultan a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Autoridad) a disponer de las propiedades adquiridas mediante venta judicial, dación en pago, cesión y traspaso, compraventa o cualquier otro modo de adquirir la titularidad de propiedad inmueble.

Esta Primera Enmienda al Reglamento número 7397, se promulga de conformidad con lo dispuesto en los incisos (a) e (i) del Artículo 4 de la Ley Núm. 103 del 11 de agosto de 2001, según enmendada, y con el Artículo 10 de la Ley Núm. 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, el artículo 2 de la Ley 17 del 23 de septiembre de 1948, según enmendada y de la Resolución 4023 de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento del 16 de noviembre de 1977, según enmendada.

Artículo 2. PROPÓSITO

Esta Primera Enmienda al Reglamento número 7397 se adopta con el propósito de flexibilizar los procedimientos que facultan a la Autoridad a disponer de las propiedades adquiridas mediante venta judicial, dación en pago, cesión y traspaso, compraventa o cualquier otro modo de adquirir la titularidad de propiedad inmueble. Con esta enmienda la Autoridad estará en una mejor posición para mercadear y vender las propiedades inmuebles, antes mencionadas, rápidamente evitando así que las mismas sean invadidas; objeto de vandalismo; deterioradas con el paso del tiempo; entre otras, teniendo la Autoridad que responder por el mantenimiento de las mismas evitando que se conviertan en estorbos públicos; y para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, sobre la aprobación de Reglamentos.

ARTÍCULO 3. Se enmiendan los incisos I y J y se añade el inciso L al Artículo III, para que lean como sigue:

"Artículo III. DEFINICIONES

A...
B...
C...
D...
E...
F...
G...
H...

I. **Propiedades Tipo A:** Propiedades unifamiliares, adquiridas durante un proceso de ejecución legal (venta judicial) o por dación en pago, cesión y traspaso, compraventa o cualquier otro modo de adquirir la titularidad de propiedad cuyo valor en el mercado no excede el máximo permitido por los programas de préstamos RHA.

J. **Propiedades Tipo B:** Propiedades multifamiliares financiadas por la Autoridad y adquiridas durante un proceso de ejecución legal (venta judicial) o por dación en pago, cesión y traspaso, compraventa o cualquier otro modo de adquirir la titularidad de propiedad cuyo valor en el mercado sea igual o mayor de $125,000. Igualmente, aquellas propiedades que en conjunto constituyan una sola propiedad pero con varias unidades de vivienda, que exceda ese valor.

K...

L. **Fin Público:** Cumplimiento con las políticas públicas establecidas por el Director Ejecutivo de la Autoridad para el desarrollo de viviendas de interés social."

Artículo 4. Se enmiendan los incisos A, B, E y G del Artículo IV, para que lea como sigue:

"Artículo IV. COMITÉ DE DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES

A. Se establece un Comité para la Disposición de Propiedades de la Autoridad. El Comité estará compuesto por el Director Ejecutivo Auxiliar de Negocio, o su representante designado, Director de *Underwritting* y Subsidio, o su representante designado, el Director de la Oficina de Servicios Legales de la Autoridad, o su representante designado y cualesquiera otros dos funcionarios nombrados por el Director Ejecutivo. Los miembros del Comité servirán por un término indefinido hasta que renuncien o sean sustituidos por el Director Ejecutivo.

B. Las decisiones y recomendaciones tomadas al amparo de este Reglamento se harán por mayoría simple, excepto donde se especifique lo contrario. El quórum para las decisiones del Comité estará constituido por 3 de sus miembros. En cada reunión el Comité levantará una minuta, que se hará formar parte del expediente de cada caso discutido en la misma y que incluirá los criterios sopesados para recomendar la adjudicación.

C...

D...

E. Para recomendar la adjudicación de una Propiedad Tipo A por debajo de su Valor en el Mercado, el Comité constatará por escrito los criterios sopesados para recomendar dicha adjudicación.

F...

G. El Comité podrá agrupar dos o más Propiedades en un solo conjunto si entiende que al así hacerlo las hace más atractivas a potenciales compradores y propende a los mejores intereses de la Autoridad.

H..."

Artículo 5. Se enmienda el inciso D del Artículo V, para que lea como sigue:

"Artículo V <u>CRITERIOS GENERALES PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES</u>

A...
B...
C...

D. El Comité podrá establecer mecanismos noveles para el mercadeo de las propiedades A y B y para la distribución de propiedades a corredores, inversionistas, etc.

E..."

Artículo 6. Se enmienda el inciso A, del Artículo IX, para que lea como sigue:

"Artículo IX <u>SOLICITUD DE PROPUESTAS</u>

A. Si el Comité determina, podrá abrir un procedimiento de solicitud de propuestas (RFP), para propiedades Tipo A y B, cuando sea necesario atender necesidades o propósitos específicos de la Autoridad, o para atender cualquier otro fin público particular.

B..."

Artículo 7. Se enmienda el inciso A del Artículo X, para que lea como sigue:

"Artículo X DISPOSICIÓN NEGOCIADA

A. El Comité, con la aprobación del Director, tendrá la facultad de realizar una disposición negociada de propiedades Tipo A y B. Al seleccionar esta alternativa el Comité debe considerar los siguientes criterios:

1. Cuando sea necesario tomar el impacto económico o social que tiene la propiedad;
2. Cuando el no proceder rápidamente vaya en perjuicio de los mejores intereses de la Autoridad; ie, pérdida de valor de la propiedad por razones de mercado, que la misma sea catalogada estorbo público y/o que su uso sea impropio y no esté acorde con el bien común de una comunidad y que la no disposición inmediata del bien, pueda resultar en acciones legales en contra de la Autoridad.
3. Cuando la propiedad esté invadida o vandalizada;
4. Cuando todos los mecanismos para disponer de una propiedad establecidos en este Reglamento se hayan agotado, o;
5. Por cualquier otra razón extraordinaria, no contemplada en este Reglamento y que permita el que toda persona tenga acceso a una vivienda digna y segura.

Artículo 8. SEPARABILIDAD

Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte de esta enmienda al Reglamento 7397 fuese declarado inconstitucional o nula por un tribunal competente, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica y se entenderá que tal declaración no afectará o perjudicará en sentido alguno la aplicación o validez de este Reglamento en cualquier otro caso.

Artículo 9. VIGENCIA

Esta Primera Enmienda al Reglamento 7397 estará vigente 30 días luego de su radicación en el Departamento de Estado.

Artículo 10. APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 20 de ~~mayo~~ junio de 2012.

George Joyner Kelly
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico