

**BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO
PARA PUERTO RICO**

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Número: 8504

Fecha: 31 de julio de 2014

Aprobado: Hon. David E. Bernier Rivera
Secretario de Estado

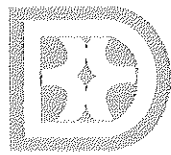
Por: Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios

**Reglamento de Disposición de Propiedades, BDE-005-AP-Reg.01
Núm. 7843 de 20 de abril de 2010**

Se somete enmienda aprobada por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico el 3 de junio de 2014, al Reglamento de Disposición de Propiedades, BDE-005-AP-Reg.01, Núm. 7843 de 20 de abril de 2010. La misma entrará en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado.

TABLA DE CONTENIDO

	Página
Certificación de Resolución Corporativa	1
Artículos Enmendados:	
Artículo 5 – Definiciones	1
Artículo 9 – Criterios Generales	2
Artículo 17 – Recomendación	5
Artículo 18 – Aprobación	5



BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO
PARA PUERTO RICO

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN CORPORATIVA

Yo, Eduardo Delgado Robles, Secretario de la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, en adelante el "Banco", Certifico que en la Reunión Ordinaria celebrada el 3 de junio de 2014, en la cual hubo el quórum reglamentario en todo momento, la Junta de Directores del Banco aprobó la siguiente Resolución, la cual al momento de expedir la presente Certificación está vigente y lee como sigue:

"RESUÉLVASE por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (el "Banco") aprobar las **Enmiendas al Reglamento de Disposición de Propiedades**. Los cambios han sido marcados en *negrillas*.

- A través de todo el documento se sustituyó el nombre de **Departamento de Administración de Propiedades** por **Unidad de Administración de Propiedades**, ya que según el organigrama del Banco, Administración de Propiedades es una Unidad.
- En el Artículo 5: Definiciones, en el punto 13, se añadió la frase "dependencias gubernamentales". La definición debe leer como sigue:
 - (13) Donación - Se refiere al acto mediante el cual se transfieren, gratuitamente bienes muebles o inmuebles, o derechos, sin remuneración económica de clase alguna. A los fines del presente Reglamento se refiere al traslado por el Banco a **dependencias gubernamentales**, instituciones sin fines de lucro, organismos descentralizados y fideicomisos, entre otros, que proporcionan servicios sociales y comunales para estimular actividades educativas, hospitalarias, científicas y sociales de interés público general.
- En el Artículo 5: Definiciones, en el punto 14, se sustituyó **Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico** por **el Banco**.

- En el Artículo 7: Comité de Disposición de Propiedades, Inciso B, se sustituye **Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas y Operaciones** por el **Vicepresidente de Riesgo de Crédito**.

- El Artículo 8: Deberes y Responsabilidades del Comité, Inciso E, se enmendó para permitir que el donatario pueda transferir el título de la propiedad inmueble a otra institución gubernamental. Debe leer como sigue:

- (E) Cuando se trate de donaciones de propiedades inmuebles, se **incluirá** una cláusula en la correspondiente escritura de donación, en la cual se disponga que el donatario **podrá transferir el título a otra institución gubernamental para cualquier fin público o para segregar en parcelas para vivienda social o desarrollo económico**.

- En el Artículo 9: Criterios Generales, Inciso (A), se enmendaron varios párrafos para incluir la figura del usufructo de los bienes inmuebles del banco y los factores a considerarse, al momento de conceder ese derecho. También se enmendaron aspectos relacionados con la venta directa de bienes inmuebles a agencias públicas estatales y federales, municipios, consorcios municipales e instituciones sin fines de lucro. El inciso leerá de la siguiente forma:

- (A) Toda disposición de propiedad operacional y la obtenida mediante el proceso de ejecución legal o por dación en pago como parte de las funciones de financiamiento, ya sea mueble o inmueble, se hará mediante venta directa o subasta pública en sobre sellado celebrada por el Banco o con una compañía subastadora contratada por éste para subastas a viva voz.

El Banco también podrá dar en usufructo sus propiedades inmuebles cuando estén más de cinco (5) años en cartera, para proteger los mismos, generar ingreso o promover actividad económica, con una evaluación de cada caso en particular. Cualquier excepción al término de los cinco (5) años será aprobada por el Comité de Disposición de Propiedades.

A todo usufructuario se le requerirá que pague al Banco una cantidad de dinero por el usufructo. El Comité

determinará el pago que será requerido, considerando, sin limitarse a, los siguientes factores:

- 1. Los años que lleva la propiedad en cartera**
- 2. Las condiciones de la propiedad**
- 3. Las características particulares de la propiedad**
- 4. La seguridad del lugar**
- 5. Posibilidad de disponer con prontitud de la propiedad**

Cualquier excepción al requisito de pago por usufructo, será aprobado por el Comité de Disposición de Propiedades.

En el caso de derechos de usufructo adquiridos por el Banco mediante el proceso de ejecución de hipoteca, el Banco podrá disponer **de estos** mediante el método de venta directa o subasta pública, con la aprobación del Comité, **cumpliendo con los términos, condiciones o restricciones establecidos por el titular del bien.**

En los casos de agencias públicas estatales y federales, municipios, consorcios municipales e instituciones sin fines de lucro (cualificadas como tales por el Departamento de Hacienda) que brinden servicios directos a la ciudadanía, el Comité de Disposición tendrá la autoridad de aprobar la venta de propiedades inmuebles en venta directa. En estos casos, la venta se realizará según el valor de tasación o según aquel valor, que conforme a un análisis financiero, social, legal o de política pública, resulte en los mejores intereses del Banco.

1. En todos los casos de venta directa, las ofertas deberán ser recibidas y evaluadas por **la Unidad** de Administración de Propiedades, quien someterá un informe y recomendaciones al Comité para su consideración.
2. Las subastas formales bajo la modalidad de sobre sellado se regirán por las disposiciones aplicables del Reglamento de Compras y Subastas.
3. Las subastas a viva voz, contratadas por el Banco, se regirán por el procedimiento y las políticas establecidas para tales subastas.

4. En los casos en que se estime que el precio de venta exceda la cantidad máxima establecida en la Política de Márgenes para Transacciones, se requerirá también la aprobación de la Junta antes de la disposición.

5. De realizarse la subasta pública, se informará el resultado al Comité. La adjudicación de la venta se presentará al Nivel de Autoridad correspondiente, según establecido en la Política de Márgenes para Transacciones.

- En el Artículo 9: Criterios Generales, Inciso (B), se eliminó el último párrafo:



~~"A partir del Quinto Año de adquirida la Propiedad, si la misma no ha podido disponerse conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento, la Junta de Directores del Banco, previa recomendación del Comité de Disposición de Propiedades, podrá aprobar la disposición de propiedades inmuebles al mejor postor, por aquel valor que el Comité de Disposición estime adecuado."~~

- El Artículo 9: Criterios Generales, Inciso (C), se enmienda para establecer que las ventas de propiedad mueble, de hasta \$1,000, se aprobarán por el Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito, previa recomendación de la Unidad de Administración de Propiedades. El párrafo leerá de la siguiente forma:

(C) En el caso de propiedad mueble, previa recomendación **de la Unidad** de Administración de Propiedades, el Comité hará una evaluación y aprobará ofertas de compra en venta directa **por una cantidad mayor de \$1,000.00**, tomando en cuenta los criterios anteriores, además del pago de alquiler, costo de mudanza y demanda en el mercado del equipo, si aplica. **Las ventas hasta \$1,000.00 se aprobarán por el Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito, previa recomendación de la Unidad de Administración de Propiedades.**

- El Artículo 9: Criterios Generales, Inciso (D), se añade que las **ofertas de propiedad mueble igual o mayor de \$5,000**

estarán sujetas al depósito mínimo, no reembolsable, del cinco por ciento (5%) del monto de la oferta. El inciso leerá como sigue:

(D) Toda oferta de compra de bienes inmuebles aceptada deberá estar sujeta a un depósito mínimo, no reembolsable de un cinco por ciento (5%) del monto de la oferta. **Para ofertas de propiedad mueble igual o mayor de \$5,000 estarán sujetas al depósito mínimo, no reembolsable, del cinco por ciento (5%) del monto de la oferta.** El Comité tendrá la facultad de reducir o reembolsar la cantidad del depósito, en aquellos casos que por circunstancias especiales lo ameriten.

➤ En el Artículo 9: Criterios Generales, Inciso (G), en la primera oración se sustituye **recomendar** por **aprobar** y se elimina **de contado**. La primera oración del Inciso (G), leerá:

“El Comité, en aquellos casos que lo estime prudente, para maximizar el precio que se pueda obtener por una propiedad, podrá **aprobar** la venta de propiedades inmuebles con pago aplazado.”

➤ Al Artículo 9, Criterios Generales, Inciso (H), se le añade **abandonar**. El Inciso debe leer como sigue:

(H) El Banco podrá decomisar o **abandonar** propiedad que no tenga utilidad:

1. Propiedad mueble en condición pobre, altamente deteriorada o inservible.
2. Propiedad para la cual no ha recibido oferta.
3. Propiedad cuyo costo de mantenerla exceda su valor.
4. Cualquier otra propiedad que el Comité de Disposición estime pertinente decomisar, después de recibir la recomendación **de la Unidad** de Administración de Propiedades.

➤ En el Artículo 17: Recomendación, se sustituye **Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas y Operaciones** por **Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito**.

➤ El Artículo 18: Aprobación, deberá leer como sigue:

"El Reglamento de Disposición de Propiedades, Núm.7843 de 20 de abril de 2010 ha sido revisado y aprobado por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo para Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, en su reunión del 14 de diciembre de 2009 y enmendado el 30 de mayo de 2012 y el **27 de mayo de 2014**".

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo y estampo el sello corporativo en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de junio de 2014.



Eduardo Delgado Robles
Secretario
Junta de Directores

