



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

SEGUNDA ENMIENDA AL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES

ÍNDICE

PÁGINA

ARTICULO I. BASE LEGAL	1
ARTICULO II. PROPÓSITO	1
ARTICULO III. SE ENMIENDA AL INCISO A	2
ARTICULO IV. COMITÉ DE DISPOSICIÓN DE PROPIEDAD	2-3
ARTICULO V. ENMIENDA AL ARTÍCULO V	3
ARTICULO VI. SEPARABILIDAD	4
ARTICULO XII. VIGENCIA	4
ARTICULO VIII. APROBACIÓN	4



AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

SEGUNDA ENMIENDA AL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES

Artículo I. 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 Segunda 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. Y aprobada por la **Resolución 2017-12** de 28 de abril de 2017 de la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

Artículo II. PROPÓSITO

Esta Segunda 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 III. Se enmienda el inciso A y se añaden los incisos I, J, K 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 Ejecutivo Auxiliar del Área Fiscal y Proyectos Unifamiliares, o su representante designado, el Director Ejecutivo Auxiliar de Administración 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.
(...)
- I. El Gerente de la División de Bienes Raíces o sus superiores, tienen la responsabilidad de convocar las reuniones, según la necesidad para disponer de propiedades. De igual forma, cualquiera de los Miembros que constituyen el Comité podrá solicitar que se convoquen reuniones extraordinarias cuando resulte meritorio para dilucidar algún asunto intrínseco a la disposición de alguna propiedad.
- J. De requerir una acción inmediata del Comité y sea imposible reunirse, el mismo se podrá constituir mediante conferencia telefónica o por el sistema de votación electrónica y se levantará un acta de la decisión tomada.
- K. En cada reunión estarán presentes el Gerente de la División de Bienes Raíces o el Director de Servicios de Préstamos, o ambos de estimarlo conveniente. Una Secretaria o una Administradora de Sistemas de Oficinas del Área de Operaciones o en situaciones especiales, un integrante del Comité nombrado por los Miembros presentes en la reunión, actuarán como secretaria(o) para tomar notas y luego preparar un resumen de los asuntos discutidos.

Luego de cada reunión del Comité, el Gerente de la División de Bienes Raíces y el Director de Servicios de Préstamos se encargarán de preparar un informe o documento detallado con la información de cada propiedad y la decisión tomada por el Comité respecto a la disposición de cada una cuya finalidad será enviarlo al Director Ejecutivo para la acción que sea recomendada.

Artículo IV. Se enmienda el Artículo VI para añadir el inciso F, el cual lee como sigue:

- F. El Gerente de la División de Bienes Raíces (el Gerente) tendrá la responsabilidad de mantener un Registro específico y detallado de todas las propiedades reposesidas y un expediente por cada propiedad que contenga lo siguiente:
- a. La descripción y dirección de la propiedad;
 - b. La referencia del préstamo ejecutado;
 - c. Balance principal;

- d. Valor de la propiedad y tiempo que ha permanecido en los libros de contabilidad;
- e. Última Tasación (preferiblemente debe mantener las tasaciones anteriores para referencia de fluctuaciones precios);
- f. Número de subastas donde se ha presentado;
- g. Indicar si es necesario realizar mejoras necesarias para conservar y/o habilitar la propiedad o para lograr conseguir un valor razonable de la misma para su posterior disposición;
- h. Ofertas recibidas de forma directa, si alguna;
- i. De haber oferta, nombre de la persona o entidad jurídica interesada en adquirir;
- j. Indicar si paga mantenimiento, seguros, etc.;
- k. Indicar si la propiedad tiene cambio de dueño a favor de la AFV y la condonación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y Departamento de Hacienda;
- l. Identificar el nombre del o de los interesados y su relación si alguna con la Autoridad (ej. ejecutado, empleado, pariente de empleado, etc.).
- m. Cualquier otra información relevante que sea de aplicación a cada propiedad ya las personas que tienen algún interés.

 El Gerente será responsable de convocar al Comité con por lo menos dos (2) días de anticipación (menos en casos excepcionales) mediante la aplicación de calendario que se maneja por el correo electrónico (Outlook) para cada reunión. A cada reunión el Gerente presentará una tabla en Excel que contenga la información que se detalla en la sección E (1) de estas Normas.

El Gerente podrá recomendar al Comité o el Comité agrupar por acuerdo mayoritario, que se agrupen dos (2) o más propiedades inmuebles en un solo conjunto o en bloque si así es solicitado por algún interesado o a juicio del Comité, al así hacerlo las hace más atractivas a potenciales compradores y redundan en el mayor beneficio para la Autoridad.

- a. Los casos agrupados deberán ser identificados en el Registro de propiedades y en el posterior informe que prepare el Gerente de la División de Bienes Raíces y el Director de Servicios de Préstamos, una vez el Comité determine cómo disponer de las propiedades.

Artículo V: Se enmienda el artículo V para añadir un inciso J para que lea como sigue:

J. El Director Ejecutivo aprobará los mecanismos alternos, a su entera discreción, que le proponga el Comité y establecerá por escrito los procedimientos que sean necesarios para llevar a cabo los procedimientos establecidos en el Reglamento.

Artículo VI: SEPARABILIDAD

Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte de este Reglamento 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 VII: VIGENCIA

Las enmiendas a este reglamento entrarán en vigor 30 días luego de su radicación en el Departamento de Estado.

Artículo VIII: APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 9 de mayo de 2017.



Lcdo. Edwin R. Carreras Rivera, M.B.A.

Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico