ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO Departamento de Estado

Núm. 6586

A la fecha de: 21 de febrero de 2003

Aprobado: Ferdinand Mercado
Secretario de Estado

Por: Giselle Romero García
Secretaria Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES MUEBLES E INMUEBLES

18 de diciembre de 2002

REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES MUEBLES E INMUEBLES

ÍNDICE

		Página
Sección 1.0 -	Base Legal	1
Sección 2.0 -	Propósito	1
Sección 3.0 -	Definiciones	2
Sección 4.0 -	Autoridad para la Disposición	3-4
Sección 5.0 -	Criterios Generales de la Disposición	4-7
Sección 6.0 -	Venta Negociada	7-8
Sección 7.0 -	Normas de Conducta del Personal	8-9
Sección 8.0 -	Separabilidad	10
Sección 9.0 -	Vigencia	10
Sección 10.0 -	Recomendación y Aprobación	10

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES MUEBLES E INMUEBLES

SECCIÓN 1.0 DISPOSICIÓN GENERAL Y BASE LEGAL

Se adopta este reglamento, según lo dispone la Carta Constitucional del Banco, Ley Núm. 17 del 23 de septiembre de 1948, según enmendada.

SECCIÓN 2.0 PROPÓSITO

Este Reglamento se adopta con el propósito de establecer las normas que servirán de base para los procedimientos que facultan al Banco y sus subsidiarias para la disposición de sus propiedades muebles e inmuebles y para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm.170 del 12 de agosto de 1988 sobre la aprobación de reglamentos. Estas facultades pueden ser ejercidas dentro y fuera de Puerto Rico. Las afiliadas se incorporarán a este reglamento una vez su Junta de Directores decida si se someten a acatar el reglamento del BGF.

SECCIÓN 3.0 DEFINICIONES

Para propósitos de este Reglamento, los términos enumerados tendrán el significado que a continuación se expresa, a menos que de su contexto se desprenda otra cosa:

a. **El Banco:** Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y sus subsidiarias.

b. **Junta de Directores:** La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico o su Comité Ejecutivo.

c. **Presidente:** Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y sus subsidiarias.

d. **Propiedades Tipo A:** Bienes muebles, inmuebles e intangibles de relativa permanencia adquiridos por el Banco y sus subsidiarias mediante compra o donación para la operación de sus negocios.

e. **Propiedades Tipo B:** Propiedades tales como bienes inmuebles, muebles, valores e intangibles adquiridas durante un proceso de ejecución legal o por dación en pago como parte de las funciones de financiamiento al sector público y privado.

SECCIÓN 4.0 AUTORIDAD PARA LA DISPOSICIÓN

a. Se establece un Comité para la Disposición de todas las Propiedades del Banco Tipo A y B el Comité estará compuesto por el Presidente del Banco o su delegado, por el Vicepresidente Ejecutivo a cargo de Administración, Operaciones y Contraloría, quien será el Presidente del Comité, el Contralor, un representante de la Oficina de Asesoramiento Legal y dos oficiales que designe el Presidente. El Presidente del Banco podrá delegar su autoridad al Vicepresidente Ejecutivo de Administración, Operaciones y Contraloría.

b. La Junta de Directores decidirá sobre toda transacción de disposición relacionada con propiedad cuyo valor en los libros o tasación sea mayor de cien mil dólares($100,000).

c. El Banco podrá transferir o ceder propiedades muebles a otras agencias gubernamentales, municipios o instituciones sin fines de lucro.

d. El Presidente establecerá las políticas, normas o procedimientos necesarios para la operación y administración de las funciones

de disposición, según lo disponen las leyes y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 5.0 **CRITERIOS GENERALES DE LA DISPOSICIÓN**

Las disposiciones se harán según:

a. lo disponen las leyes y reglamentos aplicables.

b. los procedimientos establecidos a la luz de este reglamento que como mínimo deben contener lo siguiente:

1. Toda disposición de propiedad Tipo A y Tipo B estará sujeta a la publicación de anuncios en por lo menos uno de los principales rotativos de Puerto Rico o del extranjero. Los anuncios estipularán una fecha límite para someter las ofertas e indicarán un precio sugerido a base del valor tasado. Se mantendrá una copia del anuncio publicado en el expediente que se prepare para cada disposición de propiedad.

2. Las ofertas se recibirán selladas en la Oficina del Contralor del Banco quien las abrirá en presencia de un representante de la División Legal que presencia el acto y levantará un acta sobre la

apertura de las ofertas para garantizar la claridad y pureza en los procedimientos.

3. La disposición de las propiedades se hará primordialmente a través de ventas que optimen los intereses de este Banco.
4. Todas las ofertas recibidas serán presentadas ante el Comité de Disposición, quien tomará la decisión de a quién se le adjudicará la venta. Una vez adjudicada, se constará la decisión en las minutas del Comité.
5. Toda oferta aceptada deberá estar sujeta a un depósito mínimo no reembolsable de un diez (10%) por ciento para las propiedades con un precio de venta de cien mil dólares ($100,000) o menos y de un veinte (20%) por ciento para las propiedades de más de cien mil dólares ($100,001). El Presidente tendrá la facultad de reducir o reembolsar la cantidad del depósito en aquellos casos que por circunstancias especiales lo ameriten.

6. En toda transacción de compraventa de propiedades que ha sido aceptada se deberán formalizar los contratos correspondientes.
7. En toda oferta recibida y aceptada después del término fijado se deberá establecer por escrito las razones por las cuales se adjudicó la venta.
8. El precio de venta de las propiedades se establecerá a base del valor tasado y tomando en consideración el tiempo que el activo ha permanecido en los libros. Toda propiedad que haya tasado originalmente en exceso de cincuenta mil dólares ($50,000) deberá estar sujeta a una nueva tasación, previo a su disposición, si es que la última es de dos años o más.
9. El Banco podrá contratar corredores de bienes raíces en caso de que lo considere meritorio.
10. En toda disposición de propiedades se le dará prioridad o preferencia a las agencias del gobierno, sus

instrumentalidades o municipios que deseen adquirir dichas propiedades.

c. El Banco podrá decomisar propiedad que no tenga utilidad para el Banco:

1. Propiedad mueble para la cual no ha recibido oferta.
2. cuyo costo de mantenerla sea excesivo.
3. cualquier otra propiedad que el Comité de Disposición estime pertinente decomisar después de recibir la recomendación del Contralor del Banco.

SECCIÓN 6.0 VENTA NEGOCIADA

El Comité de Disposición de Propiedades en pleno tendrá la facultad para disponer de las propiedades a través de ventas negociadas que obvien las disposiciones de la Sección 5.0 de este reglamento. Será requisito publicar en la prensa un aviso indicando la intención del Banco de vender cualquier propiedad utilizando el procedimiento de venta negociada.

a. La venta negociada aplicará a los casos siguientes:

1. Cuando se requiera tomar en consideración únicamente el impacto económico o social en Puerto Rico.

2. Aquellos donde la disposición conlleve una empresa en operaciones.
3. Cuando el no proceder rápidamente vaya en perjuicio de los mejores intereses del Banco o cuando el proceso establecido en la Sección 5.0 b se haya agotado.
4. Toda disposición de las propiedades Tipo A y Tipo B que no se incluya en la Sección 5.

b. Cuando la cantidad de la venta negociada exceda cien mil dólares ($100,000), la transacción de disposición estará sujeta a la aprobación de la Junta de Directores.

SECCIÓN 7.0 NORMAS DE CONDUCTA DEL PERSONAL RELACIONADO

Los oficiales relacionados con la función de disposición estarán sujetos a aquellas normas aplicables para este tipo de actividades conforme a los reglamentos en vigor en el Banco.

a. Los siguientes principios deben regir la relación entre los oficiales involucrados en la gestión de disposición y los interesados.
   1. Toda transacción y trato con interesado se efectuará en una relación estrictamente comercial. Se desalentará el desarrollar una relación personal

estrecha con los interesados o se abstendrán de entrar en un trato comercial, si ya existe una relación personal estrecha o familiar.

2. Bajo ninguna circunstancia se divulgarán datos relacionados con las ofertas de compra, tasaciones de las propiedades o información confidencial del Banco.
3. Cualquier intento de soborno por parte de un interesado se informará de inmediato a la Oficina del Contralor del Gobierno de Puerto Rico, al Departamento de Justicia y a la Oficina de Auditoría Interna del BGF.
4. Los miembros de los Comités y el personal con acceso directo a información de las ofertas se abstendrán de competir por las propiedades a disponerse.
5. Cualquier incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento o procedimientos aprobados, constituirá causa suficiente para acción disciplinaria, incluyendo despido.

SECCIÓN 8.0 SEPARABILIDAD

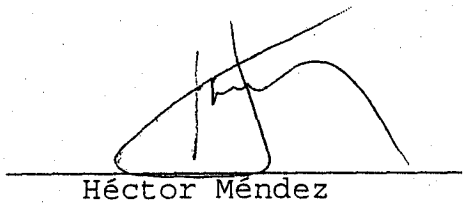
La declaración de invalidez o nulidad de cualquiera de las disposiciones de este Reglamento no afectará la validez de las demás disposiciones.

SECCIÓN 9.0 VIGENCIA

Este Reglamento estará vigente inmediatamente a partir de su aprobación y deja sin efecto cualquier reglamento o resolución previa relacionada con la disposición de propiedades del Banco.

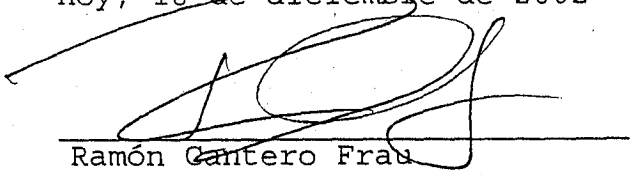
SECCIÓN 10.0 RECOMENDACIÓN Y APROBACIÓN

Recomendado por:



Héctor Méndez
Presidente

Aprobado en San Juan, Puerto Rico
hoy, 18 de diciembre de 2002



Ramón Cantero Frau
Presidente Junta de Directores

VOLANTE SUPLETORIO

1. **Título:**

   REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES MUEBLES E INMUEBLES.

2. **Fecha de Aprobación:**

   18 de diciembre de 2002.

3. **Nombre y título de persona o personas que lo aprobaron:**

   Héctor Méndez, Presidente y Ramón Cantero Frau, Presidente de la Junta de Directores.

4. **Fecha de publicación en periódico:**

   19 de julio de 2002.

5. **Fecha de vigencia:**

   18 de diciembre de 2002.

6. **Fecha de radicación en el Departamento de Estado:**

7. **Número de reglamento:**

8. **Agencia que lo aprobó:**

   Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

9. **Propósitos o razones para la aprobación o derogación:**

   Para, entre otras cosas: Este Reglamento se adopta con el propósito de establecer las normas que servirán de base para los procedimientos que facultan al Banco y sus subsidiarias para la disposición de sus propiedades muebles e inmuebles y para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm.170 del 12 de agosto de 1988 sobre la aprobación de reglamentos. Estas facultades pueden ser ejercidas dentro y fuera de Puerto Rico. Las afiliadas se incorporarán a este reglamento una vez su Junta de Directores decida si se someten a acatar el reglamento del BGF.

Referencia...

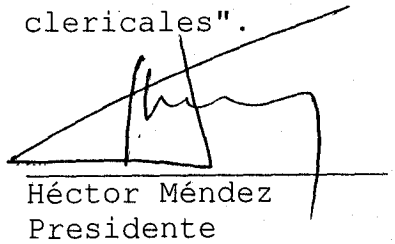
10. Referencia sobre la autoridad estatutaria para promulgar el Reglamento:

Se adopta este reglamento, según lo dispone la Carta Constitucional del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, Ley Núm. 17 del 23 de septiembre de 1948, según enmendada.

11. Referencias de todo reglamento que se enmiende o derogue o suspenda mediante la adopción del presente:

Ninguno.

De conformidad con todo lo anterior "Certifico que el procedimiento de reglamentación seguido en este caso se llevó a cabo a tenor con las disposiciones de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, y que el reglamento a que hace referencia este Volante Supletorio fue debidamente revisado y no contiene errores sustantivos, tipográficos o clericales".



Héctor Méndez
Presidente