

(P. de la C. 1400)
(Conferencia)

LEY 106

30 DE JUNIO DE 1998

Para ordenar el cierre de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda; disponer los parámetros para el cierre operacional a tenor con la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada; establecer un período de transición que no excederá del 30 de junio de 1998 para la culminación de la transferencia de los activos restantes al Departamento de la Vivienda; disponer sobre los empleados adscritos a la Oficina; y a conferir y asignar facultades y responsabilidades afines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, en adelante "la Oficina", se creó mediante la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, con el propósito de liquidar los activos de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, en adelante "CRUV", y con el producto de los mismos pagar, hasta donde fuese posible, las deudas y obligaciones de la extinta Corporación.

Habiendo sido la CRUV una corporación pública encargada de la administración y desarrollo de viviendas a bajo costo, surge de la propia Ley Núm. 55, antes citada, la figura del Departamento de la Vivienda como el lógico custodio de los registros de la CRUV y de la Oficina, una vez finalizada su función.

Los Artículos 18 y 19 de la Ley Núm. 55, antes citada, establecen, entre otros, directrices generales para la culminación oficial de las gestiones a ser realizadas por la Oficina. Sin embargo, la Ley no contempló la posibilidad de la existencia de un sobrante de activos, por lo que es necesario establecer los parámetros de la transición de activos, la designación del sucesor en derechos, y las responsabilidades de la Oficina.

A la fecha de cierre de la CRUV, el total de deudas excedía los \$750 millones y las demandas y litigios sobrepasaban los \$200 millones. No existía un inventario confiable de propiedades inmuebles, por lo cual no se podía determinar el monto total de activos con los que contaba la extinta Corporación. La Oficina estableció en 1993 un plan acelerado de liquidación y cancelación de deudas de la CRUV, utilizando para ello los activos de mayor valía y aquellos que, por su propósito social, debían ser negociados con el Gobierno de Puerto Rico.

Como resultado del plan de liquidación establecido y de negociaciones administrativas saludables, se logró negociar las deudas a largo plazo antes del cierre del año fiscal 1995, creando así un exceso de activos sobre pasivos con valor aproximado de \$100 millones. Mediante la Ley Núm. 181 de 12 de agosto de 1995, se enmendó el Artículo 18 de la Ley Núm. 55, antes citada, para disponer que la Oficina pudiera aportar cualquier sobrante al Fondo General del Gobierno de Puerto

Rico con el producto de la liquidación de activos, de manera simultánea al pago de las obligaciones restantes a dicho momento.

Basado en la enmienda anteriormente señalada, la Oficina ha realizado aportaciones al Fondo General del Gobierno de Puerto Rico durante los años fiscales 1995 y 1996. Al día de hoy, no existen adeudos de la extinta CRUV por pagar excepto aquellas deudas hipotecarias de proyectos de renta subsidiada, las cuales son satisfechas con los propios ingresos de los proyectos. El exceso de activos sobre pasivos se estima en \$82 millones, según los últimos estados financieros auditados al 30 de junio de 1996.

Por tanto, debido a que la Oficina cumplió con su propósito de ley, se hace impostergable su disolución y la transferencia de los documentos, activos y pasivos restantes al Departamento de la Vivienda, para que el sobrante continúe sirviendo a los programas del mismo para el beneficio del pueblo de Puerto Rico. El efectivo de la Oficina, una vez pagada la liquidación a sus empleados, se transferirá al Fondo General. Las obligaciones relacionadas con lo heredado de la Oficina, incluyendo pagos por sentencias futuras, serán satisfechos de dicho Fondo General. Se estima que la exposición de la Oficina por concepto de demandas no debe exceder los \$3.0 millones, a tenor con los estados financieros auditados al 30 de junio de 1997. A tales efectos, el Departamento de la Vivienda creará un Fondo Especial Independiente que incluirá la mencionada cantidad y que será utilizado para subvencionar los gastos necesarios y convenientes relacionados con las propiedades a ser transferidas a dicho Departamento y para el pago de sentencias de pleitos pendientes a la fecha de cierre de operaciones de la Oficina, entre otros gastos afines.

De esta manera, se le otorgan a dicho Departamento recursos adicionales mediante la utilización de sobrante de activos de CRUV que contribuirán a reducir los costos de sus programas para el beneficio de las familias residentes en Puerto Rico que reclaman una vivienda adecuada y una mejor calidad de vida. Se pretende además, reducir en el área de la vivienda social de Puerto Rico, el impacto de cualquier disminución en ayudas federales para dichos propósitos, una vez garantizadas las obligaciones actuales de la Oficina y el pago de sentencias futuras adversas que pudieran surgir.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se disuelve la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, y se ordena el traspaso de todos sus activos al Departamento de la Vivienda, efectivo al 30 de junio de 1998. Con respecto a la disposición de los bienes muebles e inmuebles así transferidos, se le confieren al Secretario(a) del Departamento de la Vivienda todos los derechos y facultades que le fueron otorgados al Síndico Especial al amparo de la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, disponiéndose que no se constituirá Junta o Comité Ratificador para estas transacciones.

Artículo 2.-Se ordena a los Registradores del Registro de la Propiedad reconozcan transferidas al Departamento de la Vivienda todas las propiedades inmuebles pertenecientes a la Oficina o a la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 3.-El efectivo que mantenga la Oficina en sus cuentas bancarias, luego de pagar la liquidación a sus empleados, al día 30 de junio de 1998, al igual que todo producto de venta de activos asumidos a esa fecha y el de hipotecas de CRUV, se transferirá al Fondo General. El Secretario Departamento de la Vivienda, solicitará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto aquellas asignaciones de fondos necesarios para llevar a cabo la encomienda aquí dispuesta.

Artículo 4.-La Oficina se disuelve efectivo el 30 de junio de 1998, sin necesidad de ninguna otra gestión ni que se otorgue escritura o documento adicional alguno. Los documentos, activos y pasivos que posea la Oficina a la fecha de vigencia de esta Ley serán transferidos como se dispone en esta Ley, quedando por este medio claramente establecido que el Departamento de la Vivienda no será responsable ante reclamo alguno más allá de lo heredado de la Oficina. Todas las defensas de la Oficina al amparo de la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, podrán ser levantadas por dicho Departamento ante cualquier reclamo relacionado a las operaciones o propiedades de la extinta CRUV.

Artículo 5.-A los fines de la transferencia aquí dispuesta, se ordena la constitución de un Comité de Transición, del cual formarán parte el Síndico Especial y aquellas personas a quien éste nombre, de entenderlo necesario, así como el personal del Departamento de la Vivienda que designe el Secretario de la Vivienda.

El Comité de Transición, tendrá la tarea de organizar, en forma ágil y efectiva, la transferencia total de los activos de la Oficina, así como sus equipos, archivos, expedientes y cualesquiera otras propiedades o documentos. Además deberá entregar al Secretario de la Vivienda un inventario completo de los activos, pasivos y pleitos pendientes ante los tribunales del país. Dicho período de transición no excederá del 30 de junio de 1998.

Artículo 6.-El Síndico Especial rendirá al Gobernador, a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de la Vivienda un informe especial contentivo de toda gestión, transacción, negocio, actividad financiera y de toda naturaleza; incluyendo inventarios de propiedades con estatus actual y toda información descriptiva y fiscal que sea necesaria para el cierre más efectivo de la Oficina, según se dispone en el Artículo 19 de la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada.

Artículo 7.-Al amparo del Artículo 12 de la Ley Núm. 55, antes citada, se ordena al Departamento de Justicia brindar el apoyo necesario, a solicitud del Secretario de la Vivienda, en los casos o litigios pendientes contra la extinta CRUV o la Oficina. El Departamento de la Vivienda tendrá los mismos derechos y facultades, excepto la capacidad de demandar y ser demandado, y podrá emplear las mismas defensas utilizadas por la Oficina en caso de cualquier litigio o reclamación relacionada con los activos transferidos y deberá satisfacer cualquier sentencia adversa con cargo al Fondo Especial Independiente o al Fondo General, previa autorización de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Artículo 8.-Se autoriza al Secretario(a) del Departamento de la Vivienda a reclutar, entre el personal existente en la Oficina, a aquellos empleados que resulten indispensables para impartir continuidad a los servicios que se prestan al cierre de la misma.

El personal así reclutado, recibirá un salario no menor al devengado al cierre de la Oficina.

Artículo 9.-Se ordena a la Oficina Central de Administración de Personal la creación de un registro especial de preferencia por clasificación para los empleados afectados por el cierre de la Oficina que ocupan puestos permanentes al momento de la disolución.

Dicho registro será circulado entre los departamentos, agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios del Gobierno de Puerto Rico, a los fines de que dichos empleados pasen a ocupar preferentemente los puestos permanentes vacantes que existan o surjan en clases iguales o similares a los que ocupaban, sin sujeción a lo establecido en el inciso 9 de la Sección 4.3 de la Ley Núm. 5 de 5 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico", o cualquier otra ley o reglamento que establezca procesos de selección por competencia.

A los fines de hacer efectivo el derecho de preferencia que aquí se conceda, el Gobernador nombrará un Coordinador de Reubicación, adscrito a la Oficina Central de Administración de Personal. El Coordinador de Reubicación, con la aprobación del Gobernador, establecerá las normas para el referimiento y selección de los candidatos a los diferentes organismos gubernamentales en un plazo no mayor de seis (6) meses.

Artículo 10.-Se autoriza al Administrador de Sistemas de Retiro del Gobierno de Puerto Rico a que le acredite a los empleados regulares de la Oficina el período de tiempo trabajado en la Oficina a los sistemas de retiro público, siempre y cuando el empleado interesado pague al Sistema de Retiro la parte correspondiente a la aportación individual y patronal, más los intereses que determine el Sistema desde la fecha de prestación de los servicios hasta la fecha de saldo de los mismos por el período de tiempo a ser acreditado.

Artículo 11.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.