Ley del Cierre de la Oficina Para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda CRUV

Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 121 de 21 de mayo de 1999
Ley Núm. 36 de 19 de enero de 2000
Ley Núm. 106 de 16 de agosto de 2001)

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.

EXPOSICIÓN 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.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 27aa)

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. — (17 L.P.R.A. § 27bb)

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

Todos los bienes inmuebles que a la fecha de vigencia de esta Ley consten inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la Oficina o de la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, serán inscritos a favor del Departamento de la Vivienda, actual titular de dichos inmuebles, o sus agencias adscritas. La solicitud de inscripción se efectuará mediante la presentación de una Certificación en el Registro de la Propiedad. Esta Certificación constará de la descripción registral del inmueble, cita de inscripción del inmueble, expresión del titular registral actual del inmueble, solicitud de inscripción del mismo a favor del Departamento de la Vivienda o sus agencias adscritas y el valor de la transacción. Dicha Certificación estará suscrita por el Secretario del Departamento de la Vivienda o aquel funcionario autorizado por éste. Salvo lo dispuesto en esta Ley, no será necesario llevar a cabo ninguna otra gestión, o presentar escritura o documento público alguno en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico para el reconocimiento e inscripción de los activos a favor del Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas.

Estas inscripciones estarán exentas del pago de toda clase de derechos prescritos para la inscripción de documentos y demás operaciones en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Quedarán excluidos de lo dispuesto en este Artículo, los casos pendientes de adjudicación ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 27cc)

El efectivo que mantenga la Oficina en sus cuentas bancarias, luego de pagar la liquidación a sus empleados al 30 de junio de 1998, al igual que todo producto de activos asumidos a esa fecha y el de hipotecas de CRUV, se transferirán, luego de descontados los gastos operacionales, administrativos, entre otros, al Departamento de la Vivienda para el desarrollo de viviendas de interés social. El Secretario de la Vivienda creará y mantendrá un Fondo Especial Independiente para estos fines.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 27dd)

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. — (17 L.P.R.A. § 27ee)

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. — (17 L.P.R.A. § 27ff)

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. — (17 L.P.R.A. § 27gg)

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. — (17 L.P.R.A. § 27hh)

Se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda modificar, y crear aquellos puestos regulares que entienda necesarios para atender adecuadamente las responsabilidades delegadas por esta Ley, utilizando los planes de clasificación y retribución de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, según autorizado al Departamento de la Vivienda por la Oficina Central de Asesoramiento Laboral y Recursos Humanos.

Se faculta al Secretario del Departamento de la Vivienda, además, fijar el sueldo o retribución de dichos puestos ejerciendo su discreción entre el mínimo y el máximo de la escala retributiva asignada a éstos.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 27ii)

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. — (17 L.P.R.A. § 27jj)

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.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la **Oficina de Gerencia y Presupuesto** del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato (mail: biblioteca OGP). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la **Oficina de Servicios Legislativos** de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la **US Government Publishing Office GPO** de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del **Departamento de Estado** del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la **Versión Original de esta Ley**, tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒⇒⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia-VIVIENDA.