

(P. de la C. 1569)

PS 911

LEY

Para ordenar el traspaso de todo residencial público que forme parte del inventario de propiedades de la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda a favor de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 78 de 27 de junio de 1979, autoriza al Secretario de Hacienda de Puerto Rico a anticipar a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV), de cualesquiera fondos no comprometidos del Fondo General del Tesoro del Gobierno de Puerto Rico, aquellas sumas de dinero que sean necesarias para cubrir cualquier déficit en el pago del principal e intereses sobre la cantidad de trescientos millones (300,000,000) de dólares en pagarés de dicha Corporación. Las cantidades de dinero así adelantadas en cualquier año fiscal no deberán exceder la suma de treinta millones novecientos cuarenta y nueve mil (30,949,000) dólares.

La CRUV fue disuelta mediante la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, creándose la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV con el objetivo de maximizar la disposición de activos para pagar hasta donde alcance a los acreedores de la extinta entidad.

Durante su existencia, la Corporación vendió bonos por la suma de trescientos treinta y un millones treinta y seis mil novecientos cincuenta y seis (331,036,956) dólares para el financiamiento permanente del Programa de Viviendas a Bajo Costo. De esta suma, quedan en circulación doscientos sesenta y dos millones cuatrocientos seis mil novecientos cincuenta y seis (262,406,956) dólares con unos requerimientos de pago de principal e intereses de aproximadamente cuarenta millones doscientos cincuenta mil (40,250,000) dólares anuales. De estos, ochenta y tres millones cuatrocientos diez mil (83,410,000) dólares están garantizados por una cartera de hipoteca sobre vivienda de bajo costo con un balance de principal de setenta y siete millones noventa y dos mil ciento treinta y cinco dólares con tres centavos (77,092,135.03) al 30 de noviembre de 1993 y la cual aporta la cantidad aproximada de once millones (11,000,000) de dólares anuales para el pago de esta obligación y

el crédito del Gobierno de Puerto Rico en virtud de la Ley Núm. 18 de 7 de mayo de 1964, según enmendada y ciento setenta y ocho millones novecientos noventa y seis mil novecientos cincuenta y seis (178,996,956) dólares con fondos legislativos conforme a la Ley Núm. 78 de 27 de junio de 1979.

Por otro lado, mediante la Ley Núm. 78, antes citada, se asignó al Secretario de Hacienda de Puerto Rico, de cualesquiera fondos no comprometidos del Fondo General del Tesoro de Puerto Rico, aquellas sumas de dinero que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de dicha ley, hasta un máximo de treinta millones novecientos cuarenta y nueve mil (30,949,000) dólares anuales comenzando en el año fiscal 1980-81. Debido a la insolvencia y disolución de la CRUV, el Gobierno de Puerto Rico efectúa los pagos necesarios requeridos por medio de asignaciones legislativas.

Entre los activos de la disuelta CRUV se encuentran los residenciales públicos con un valor en libros de un billón trescientos sesenta y nueve millones doscientos cinco mil seiscientos catorce (1,369,205,614) dólares. Por exigencias del Departamento de la Vivienda Federal (HUD), la titularidad de dichos activos debe estar en la entidad autorizada para el recibo de fondos federales que viabilizan los programas relacionados a estas propiedades. Por tal razón, la existencia de una entidad autorizada para el recibo de estos fondos es esencial para evitar exponer al Gobierno a tener que enfrentar una suspensión de fondos federales para beneficio de estos programas. Los Departamentos de la Vivienda estatal y federal están de acuerdo en que estas propiedades deben continuar sirviendo a la solución de los programas de vivienda de las personas menos afortunadas.

Esta medida tiene el propósito de proteger el interés público promovido por los programas relacionados a los residenciales públicos del país, a la vez que logra un justo balance de interés para beneficio del Gobierno y los acreedores protegidos por la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991.

El Síndico Especial a cargo de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV y el Secretario del Departamento de la Vivienda entienden que, es justo y necesario traspasar los residenciales públicos a la Administración de la Vivienda a cambio de que el Gobierno continúe realizando el pago de las cantidades asignadas bajo la Ley Núm. 78, antes citada y requeridas por los bonos garantizados por el Gobierno que no sean cubiertas por la cartera de hipotecas (VBC), renunciando el Gobierno de Puerto Rico a ejercer el derecho de subrogación en contra de los

restantes activos de la liquidación. Asimismo, el Gobierno lleva a sus libros, activos que le permiten y aseguran la continuación de programas de vivienda necesarios para satisfacer las necesidades de las personas menos afortunadas, se continúa protegiendo la buena fé y el crédito de Puerto Rico ante los bonistas, según sus obligaciones garantizadas, y se contribuye a viabilizar y acelerar el proceso de liquidación de la extinta CRUV para beneficio de los acreedores restantes. De esta manera, se libera al Síndico Especial de utilizar el producto de la venta de sus activos para el pago de las deudas relacionadas a las enmiendas de bonos, viabilizándose la liquidación rápida y efectiva en cumplimiento con los objetivos de la Ley Núm. 55, antes citada.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se ordena a la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, en adelante (CRUV), a traspasar a favor de la Administración de Vivienda Pública, todo residencial público que forme parte del inventario de propiedades de la extinta CRUV. La Administración de Vivienda Pública continuará manejando los programas relacionados a estas propiedades según facultades conferidas en la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989.

Artículo 2.- Se autoriza al Secretario de Hacienda a realizar los pagos que sean necesarios por concepto de las emisiones de bonos de doscientos treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y seis mil novecientos cincuenta y seis (234,356,956) dólares "Appropriation Refunding Bonds" y tres millones ochocientos veinticinco mil (3,825,000) dólares "Appropriation Bonds Series 1989" no cubiertos por la cartera de hipoteca (VBC) de la CRUV.

Artículo 3.- En compensación por la transferencia de estos activos, se libera al Síndico Especial de la obligación de repagar al Gobierno de Puerto Rico las cantidades pagadas por este último ascendente a ciento veintitrés millones ciento cuatro mil novecientos diecinueve (123,104,919) dólares y los pagos futuros ascendentes a doscientos ochenta y cuatro millones cuatrocientos trece mil trescientos quince (284,413,315) dólares, correspondiente a la emisión de bonos mencionada.

Artículo 4.- La titularidad de todo residencial público que conste a nombre de la CRUV o la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV se entiende transferida a la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico, a partir de la fecha de vigencia de esta ley. Igualmente se entienden transferidas las fincas donde

se encuentran ubicadas dichas unidades de vivienda, al igual que cualquier estructura existente, área destinada a parques, o área de beneficio para la comunidad ubicada dentro de la finca en cuestión. A tales efectos, se otorgará el correspondiente título de propiedad así como las escrituras y documentos públicos que sean necesarias, las cuales serán inscribibles en la correspondiente sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El Registrador de la Propiedad tomará conocimiento de todo cuanto se dispone en esta Ley.

Artículo 5.- Para cubrir el servicio de la deuda de los bonos vigentes que ascienden a ciento setenta y ocho millones novecientos noventa y seis mil novecientos cincuenta y seis (178,996,956) dólares, se asignará a partir del año fiscal 1995-96 los fondos necesarios según se presenta a continuación:

Año Fiscal	Cantidad
1996	\$27,324,673
1997	\$27,359,970
1998	\$27,401,675
1999	\$27,404,038
2000	\$27,398,925
2001	\$27,401,750
2002	\$27,403,506
2003	\$27,398,069
2004	\$27,401,381
2005	\$10,912,381

Artículo 6.- Nada de lo dispuesto en esta ley menoscabará los derechos de los tenedores de bonos de la extinta CRUV.

Artículo 7.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado