

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 593

4 de mayo de 2022

Presentada por el señor *Rivera Schatz y Zaragoza Gómez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Hacienda, Asuntos Federales y Junta de Supervisión Fiscal y a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor, realizar una investigación exhaustiva sobre la venta de la Cartera de Préstamos del Banco de Desarrollo y Comercio de Puerto Rico, ascendente a trescientos ochenta y cuatro millones de dólares (\$384,000,000.00) a favor de Puerto Rico Recovery and Development JV, LLC. y Puerto Rico Recovery and Development REO LLC.; en o para el 2018 y las personas y/o entidades que participaron en dicha transacción; a los fines de conocer qué motivó en principio esta transacción; por qué la cifra de venta fue tan diametralmente opuesta con relación a su precio original; evaluar el efecto de esta transacción en los comerciantes puertorriqueños; así como, identificar alternativas a corto plazo para asistir a dichos comerciantes y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, Banco de Desarrollo) se creó con el propósito de brindarle al empresario de Puerto Rico una fuente de crédito comprometida con el desarrollo económico y las oportunidades de empleo de la Isla. De acuerdo a su ley habilitadora, el Banco de Desarrollo es un cuerpo corporativo y político que constituirá una instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico.¹

¹ Véase, Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, también conocida como “Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico”.

El inciso (a) del Artículo 2 de la referida Ley, establece que el propósito del Banco de Desarrollo es promover el desarrollo del sector privado de la economía de Puerto Rico. Para lograr este fin se propuso poner a disposición, de cualquier persona, firma, corporación, cooperativa u otra organización privada dedicada a la manufactura, comercio, agricultura, turismo y otras empresas de servicio, cuya actividad económica tenga el efecto de sustituir importaciones, sin que se entienda esto como una limitación, préstamos directos, garantías de préstamos y fondos para la inversión en dichas empresas dando preferencia a los pequeños y medianos empresarios puertorriqueños...²

Asimismo, de acuerdo a sus facultades y poderes, el Banco de Desarrollo, podrá:

“[p]restar dinero, con o sin garantía, a cualquier persona, firma, corporación u otra organización privada, cuando tales préstamos sean para usarse en promover el propósito gubernamental de fomentar la economía de Puerto Rico, préstamos que estarán evidenciados por pagarés, bonos, cédulas, cédulas convertibles, certificados con derecho a adquisición de valores, certificados de equipo en fideicomiso, valores recibidos mediante la organización de la entidad que los emite, u otras obligaciones o documentos de dichos deudores.”³

Además, en dicho Artículo se indica que el Banco y/o sus subsidiarias y/o afiliadas no harán ningún préstamo o garantizarán préstamos a sus directores, oficiales, agentes o empleados o a empresa privada alguna, en la cual uno o más de dichos directores, oficiales agentes o empleados posean un interés, ni concederá préstamos con la garantía de un director, oficial, agente o empleado.

Así las cosas, luego de treinta y tres (33) años de la aprobación de la Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, y tras este haber aportado al desarrollo del empresarismo en Puerto Rico, contribuyendo a la economía y proveyendo préstamos a pequeños y medianos empresarios. El 7 de septiembre de 2018, dicha institución vendió su cartera de préstamos ascendentes a la suma aproximada de trescientos ochenta y cuatro millones de dólares (\$384,000,000.00), a las entidades Puerto Rico Recovery and

² Id.

³ Id.

Development JV, LLC. y a Puerto Rico Recovery and DEVELOPMENT REO LLC. (en adelante referidas como PR Recovery) por una suma estimada en nueve centavos por cada dólar. Con esta acción el Banco perdió lo que a nuestro entender era el activo más importante de este y su razón de ser para los empresarios puertorriqueños.

Al momento de llevarse a cabo la referida transacción, el Presidente del Banco lo era el Sr. Luis Burdiel Agudo y para abril de 2019, el entonces gobernador de Puerto Rico, Ricardo Rosselló Nevares, le pidió la “renuncia inmediata” y a su vez, le solicitó a éste que, previo a su salida, obtuviese la renuncia del director financiero del Banco de Desarrollo, el Sr. Gilberto Hernández Negrón. De igual forma, se solicitó al Departamento de Justicia y a la Oficina de Ética Gubernamental que investigaran dicha transacción.

Como resultado de dicha investigación, en diciembre de 2020, el Sr. Luis Burdiel Agudo fue acusado por dos (2) delitos. En específico, fue acusado por el Artículo 253 del Código Penal de Puerto Rico, “Negociación incompatible con el ejercicio del cargo” y por el Artículo 5.7, de la Ley de Ética Gubernamental, respectivamente. Posteriormente éste se declaró culpable de ambas violaciones y fue sentenciado. El Sr. Burdiel aceptó que no había divulgado previamente que mientras presidía el Banco de Desarrollo, era deudor solidario de dos (2) préstamos de la empresa Argos Net PR por la suma de \$376,675.00 en la cual fungía como Vicepresidente. Por lo que, como Presidente del Banco de Desarrollo, incluyó sus préstamos, en la Compraventa de la Cartera de Préstamos vendida a PR Recovery lo cual resultó en un conflicto craso.⁴

Mientras PR Recovery, por si y a través de su agente residente, Island Portfolio LLC, luego de haber adquirido la cartera de préstamos a aproximadamente nueve centavos de cada dólar, han iniciado cientos de demandas de ejecución de cobro de dinero y ejecuciones de hipotecas contra muchos pequeños y medianos comerciantes en Puerto

⁴ Puerto Rico Recovery and Development JV, LLC. y a Puerto Rico Recovery and Development Reo LLC., las compañías que adquirieron la cartera de préstamos del Banco de Desarrollo, son entidades incorporadas en el Estado de Delaware, creadas apenas unos meses previo a la transacción de compraventa de esta importante cartera, y no son instituciones bancarias.

Rico. De manera inescrupulosa y de forma diametralmente opuesta a los principios que fundamentan los propósitos del Banco de Desarrollo, estos en algunos casos han cobrado la totalidad de los préstamos alegadamente adquiridos por los pequeños y medianos comerciantes, arrebatándoles así su patrimonio al tomarles su propiedad y causándoles estragos al desarrollo del sector privado y nuestra economía local. Precisamente lo anterior, es lo opuesto a la promoción del desarrollo económico provisto para Puerto Rico con la creación del Banco de Desarrollo.

Ahora bien, en noviembre de 2019, el Banco de Desarrollo instó la demanda SJ2019CV11697 en el Tribunal de Primera Instancia contra PR Recovery y Garnett Capital Advisors LLC (en adelante, Garnet). Entre las alegaciones de la demanda, se sostiene que los contratos suscritos, con Garnet y con PR Recovery son contrarios a la normativa jurídica de contratación gubernamental, relacionada a los procesos competitivos para la enajenación de bienes públicos, y se apartan de los parámetros y la rigurosidad exigida por nuestro ordenamiento jurídico. Como resultado de ello, al presente, las pequeñas y medianas empresas sufren los embates e incertidumbre de esta transacción.

Así las cosas, a pesar de que existe una demanda incoada por el Banco de Desarrollo para anular la venta de esta cartera de préstamos, a dos (2) años de haber radicado su demanda, el Banco de Desarrollo no ha gestionado la paralización de todos los casos de cobro, iniciados por PR Recovery contra los pequeños comerciantes de Puerto Rico, que buscan disponer de los créditos que son propiedad del Banco de Desarrollo en lo que se dilucida la demanda de anulación de esta compraventa.

Por otro lado, a la luz del abuso cometido por PR Recovery en estos casos de cobro, allá para agosto de 2020, empresarios impactados por la venta de la cartera de préstamos del Banco de Desarrollo Económico a los inversionistas extranjeros de PR Recovery, han entablado un pleito de clases contra el Banco de Desarrollo y el comprador, donde solicitan al Tribunal que declare nula dicha transacción, al tiempo que reclaman una indemnización de trescientos (\$300) millones de dólares.

Por su parte, PR Recovery ha ignorado la existencia de la demanda para anular esta compraventa de la cartera de préstamos y se ha lanzado a llevar a cabo no menos de 300 procesos y demandas de cobro de dinero en nuestros Tribunales de ejecución de hipoteca contra los bienes de los antiguos clientes del Banco de Desarrollo. En estos casos, el pequeño comerciante de Puerto Rico se ha visto sólo, y ha tenido que enfrentar a su costo, el sosiego de verse demandado por la totalidad de estos préstamos, incurriendo en gastos legales exorbitantes, afectando sus negocios y en algunos casos teniendo que cerrar los mismos.

Además, la Junta de Control Fiscal emitió una comunicación al Banco de Desarrollo Económico donde objeta la venta de dicha cartera, por esta no haber sido autorizada por ellos, en contravención con su Ley habilitadora que establece que toda transacción de más de diez (\$10) millones de dólares debe ser aprobada por ellos.

Por otra parte, el pasado día 18 de abril de 2022 el Tribunal de Primera Instancia impuso una multa de cuatro mil (\$4,000) dólares al Banco de Desarrollo Económico por incumplir de manera reiterada con el descubrimiento de prueba del caso SJ2019CV11697 a pesar de ser ellos los demandantes.⁵ Este tipo de multa a un demandante es sumamente inusual en un proceso judicial ya que de ordinario es este quien busca un remedio.

Es por ello que este Senado, concientizado de la relevancia y el alto interés público del cual está revestido el desarrollo del sector empresarial puertorriqueño y la actividad económica en la Isla, entiende imperativo investigar qué motivó en principio esta transacción; así como, el porqué la cifra de venta fue tan burda con relación a su precio original. Además, evaluar el impacto y efecto de esta transacción en los comerciantes puertorriqueños e identificar alternativas a corto plazo para asistir a dichos comerciantes.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

⁵ Véase, “Multan al Banco de Desarrollo Económico por incumplir con descubrimiento de prueba en el caso de compraventa de sus préstamos.” El Nuevo Día, 18/04/2022

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Hacienda, Asuntos Federales y Junta de
2 Supervisión Fiscal y a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y
3 Asuntos del Consumidor realizar una investigación exhaustiva sobre la venta de la
4 Cartera de Préstamos del Banco de Desarrollo y Comercio de Puerto Rico,
5 ascendente a trescientos ochenta y cuatro millones de dólares (\$384,000,000.00) a
6 favor de Puerto Rico Recovery and Development JV, LLC. y Puerto Rico Recovery
7 and Developemt REO LLC.; en o para el 2018 y las personas y/o entidades que
8 participaron en dicha transacción; a los fines de conocer qué motivó en principio esta
9 transacción; por qué la cifra de venta fue tan diametralmente opuesta con relación a
10 su precio original; evaluar el efecto de esta transacción en los comerciantes
11 puertorriqueños; así como, identificar alternativas a corto plazo para asistir a dichos
12 comerciantes.

13 Sección 2.- La investigación deberá obtener toda la documentación relevante,
14 entrevistar a las personas y testigos, celebrar las vistas senatoriales y audiencias,
15 nombrar investigadores y toda gestión necesaria para tener toda la información
16 sobre los responsables de esta transacción llevada a cabo por el Banco de Desarrollo
17 y Comercio de Puerto Rico.

18 Sección 3.- Las Comisiones deberán rendir un informe que contenga los
19 hallazgos, conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y
20 administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, no
21 más tarde de noventa (90) días, después de haberse concluido esta investigación.

- 1 Sección 4.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
- 2 aprobación.