

Dentro de este marco, y de conformidad con el mandato de la Ley Núm. 5,<sup>40</sup> este proyecto establece de forma clara la autoridad legal de la Autoridad de Teléfonos para tomar todas aquellas medidas necesarias a los fines de facultar a sus subsidiarias creadas al amparo del Artículo 9 de la Ley Núm. 25<sup>41</sup> a emitir acciones representativas de su capital corporativo y a registrar en el Departamento de Estado de Puerto Rico un certificado de incorporación con arreglo a las disposiciones de la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico. En la resolución de la Junta de Gobierno se consignará la forma del certificado, el cual deberá cumplir sustancialmente con las disposiciones de la Ley de Corporaciones.

Por último, es preciso enfatizar que esta medida legislativa en modo alguno pretende alterar el conjunto de derechos y obligaciones que emanan de las relaciones entre la Autoridad, sus subsidiarias, empleados o terceras personas.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—Se añade el Artículo 9A a la Ley Núm. 25 del 6 de mayo de 1974, según enmendada,<sup>42</sup> para que se lea como sigue:

Artículo 9A.—Corporaciones subsidiarias; facultad para emitir acciones de capital corporativo.—

La Junta de Gobierno podrá disponer, mediante resolución a esos efectos, que sus corporaciones subsidiarias, existentes o por crear, tendrán el carácter de corporaciones privadas con fines de lucro, las que también podrán emitir una o más clases de acciones de capital corporativo. Dichas resoluciones deberán cumplir con los requisitos aplicables de la Ley Núm. 3 de 9 de enero de 1956,<sup>43</sup> conocida como Ley General de Corporaciones de Puerto Rico ("Ley de Corporaciones"), y harán las veces de un certificado de incorporación bajo la referida ley.

La Corporación de Puerto Rico para la Difusión Pública queda excluida de las disposiciones de esta ley.

Se faculta al Secretario de Estado de Puerto Rico a registrar dichas resoluciones en el Departamento de Estado de Puerto Rico.

<sup>40</sup> Leyes de Puerto Rico de 1990, p. 44.

<sup>41</sup> 27 L.P.R.A. sec. 409.

<sup>42</sup> 27 L.P.R.A. sec. 409a.

<sup>43</sup> 14 L.P.R.A. secs. 1101 *et seq.*

Artículo 2.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 27 de noviembre de 1990.*

### Compañía de Fomento Industrial—Declaración de Título; Enmiendas

(P. de la C. 1156)

[NÚM. 9]

[*Aprobada en 27 de noviembre de 1990*]

#### LEY

Para enmendar los Artículos 4, 5 y 7 de la Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990, que concede titularidad a favor de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico sobre ciertos terrenos en que se encuentran ubicados el Centro de Convenciones y los hoteles Condado Beach y La Concha, entre otras cosas, a los efectos de relocalizar el acceso que dispone el Artículo 4 al área este del hotel La Concha, disponer en el Artículo 5 sobre las obras de mejoras y ornato a realizarse en la zona de dominio público, y disponer en el Artículo 7 que se realicen mejoras urbanas que revitalicen el sector de la calle Vendig en el Condado.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990 concedió titularidad a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico ("CFI") sobre ciertos terrenos donde se construyó parte del Centro de Convenciones y los hoteles Condado Beach y La Concha. Esta acción se tomó por razón de que originalmente esos terrenos eran de dominio público al ser parte de una extensión mayor de terreno ganado al mar por la propia CFI. Con la aprobación de esta ley, la CFI obtuvo título sobre el terreno donde ubican dichas facilidades. Debido a las circunstancias especiales que dieron base a esta ley, la misma recoge una serie de requerimientos y condiciones con el objetivo de garantizar a la ciudadanía en general el acceso libre y continuo al área de playa colindante con el Centro de Convenciones y los hoteles Condado Beach y La Concha. A esos efectos, establece, entre otras

cosas, una servidumbre legal de paso a favor del Estado Libre Asociado, que estaría ubicada entre las estructuras conocidas hoy como Centro de Convenciones y el hotel Condado Beach.

Evaluaciones y estudios realizados inmediatamente luego de la aprobación de esta ley por profesionales en arquitectura, ingeniería y en planificación, demuestran que el acceso aprobado resultaría inadecuado y peligroso debido a que en el lugar por donde ubica la servidumbre atraviesan líneas de alta tensión, tuberías de vapor y de gas combustible; asimismo, la servidumbre ubica sobre una planta generatriz eléctrica que tiene aneja un tanque de quinientos galones de combustible.

Es de rigor señalar, también, que el acceso impuesto desemboca directamente en el área norte de dominio público que está rodeada de rocas y de un muro de contención; es decir, dicho acceso no da directamente al área de playa de dominio público donde se encuentra la mayor parte del terreno playero.

Resulta necesario y conveniente, por lo tanto, que la servidumbre de paso hacia el área de dominio público impuesta en esta ley sea modificada para que la misma ubique al extremo este del hoy hotel La Concha sito en la avenida Ashford del Condado. Esta modificación irá acompañada de la construcción de una explanada lineal elevada adyacente a la colindancia norte del hotel La Concha que permitirá el flujo del público en general desde el acceso al extremo este del hotel La Concha hasta el sector oeste del área de la playa, aun en días de marejadas excepcionales; así como de mejoras al sector de la calle Vendig en el Condado, incluyendo una escalinata que permite el acceso al nivel de la playa.

La modificación en la ubicación de la servidumbre la requiere el interés público para proteger la seguridad de los usuarios de la playa y el mejor disfrute y acceso a ésta mediante una servidumbre de paso que comunique al público directamente al sector playero.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990<sup>44</sup> para que diga como sigue:

“Artículo 4.—Se establece una servidumbre legal de paso al área de dominio público a favor del Estado Libre Asociado de Puerto

<sup>44</sup> Leyes de Puerto Rico de 1990, p. 1381.

Rico, la cual estará ubicada al extremo este de la propiedad hoy conocida como hotel La Concha.

El predio afecto a esta servidumbre se describe como sigue:

‘Franja de terreno de aproximadamente noventa y un (91) metros de largo y de siete punto ochenta y nueve (7.89) metros de ancho en la mayor parte de su trayecto, con cinco punto dieciocho (5.18) metros en la parte más angosta y doce punto quince (12.15) metros en su parte más ancha, de forma aproximadamente rectangular ubicada al extremo este del hoy conocido hotel La Concha y que transcurre desde la avenida Ashford hasta el área de dominio público en la parte posterior de dicho hotel. A partir de este punto se construirá una explanada lineal elevada sobre un talud de piedra adyacente a la colindancia norte del hotel La Concha. Esta explanada se extenderá desde el nuevo acceso al extremo este del hotel La Concha hasta el sector oeste del área de playa. Esta franja, la cual permitirá acceso libre y continuo a toda el área de playa colindante con la parcela de terreno descrita en el Artículo 2 de esta ley,<sup>45</sup> permanecerá expedita para garantizar el libre paso de la ciudadanía hacia la playa, así como de los funcionarios del orden público.’

Además de la servidumbre legal antes descrita, se establece un segundo acceso al área de playa adyacente al Centro de Convenciones y hoteles Condado Beach y La Concha, mejorando la salida al final de la calle Vendig, según se dispone en el Artículo 7 de esta ley.”<sup>46</sup>

Artículo 2.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 3 de 22 de agosto de 1990<sup>47</sup> para que se lea como sigue:

“El adquirente del inmueble descrito en el Artículo 2 de esta ley podrá realizar en la zona de dominio público que se encuentra al norte del referido inmueble, a su costo, obras de mejora y ornato de tipo paisajista playero exclusivamente y costeará asimismo el mantenimiento de dichas obras. Estas y cualesquiera otras mejoras que el adquirente del inmueble realice en las áreas de dominio público no conllevarán la titularidad sobre los terrenos ni sobre las obras de mejora y ornato. Tampoco podrán venderse ni arrendarse áreas de dominio público. Construirá, además, una explanada lineal elevada

<sup>45</sup> Leyes de Puerto Rico de 1990, p. 1381.

<sup>46</sup> Id.

<sup>47</sup> Id.

sobre un talud de piedras adyacentes a toda la colindancia norte del hotel La Concha, desde el extremo norte de la servidumbre legal, a los fines de que este acceso garantice la seguridad y el libre paso de la ciudadanía al área oeste del sector playero.

El Secretario del Departamento de Recursos Naturales se asegurará que cualquier obra de mejora u ornato en dicha área no constituya un impedimento físico ni psicológico al libre acceso y disfrute de la playa por el público.

Las obras de mejoras y ornato en dicha área serán patrimoniales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El público tendrá libre acceso y disfrute tanto del área de playa como de cualesquiera obras de mejoras y ornato que allí se realicen.

El área de playa y las facilidades y mejoras construidas en dicho lugar, así como el acceso provisto por la servidumbre de paso que aquí se constituye, estarán debidamente identificados para conocimiento del público por medios que sean compatibles con el diseño y ornato de las estructuras aledañas.”

Artículo 3.—Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990<sup>48</sup> para que diga como sigue:

“Artículo 7.—

Se crea un fondo especial en el Departamento de Hacienda, el cual se nutrirá por una aportación especial de la Compañía de Fomento Industrial al Departamento de Recursos Naturales por la suma de quinientos mil (500,000) dólares. Dicho fondo será utilizado para llevar a cabo un estudio abarcador sobre las playas del litoral desde el sector del Condado hasta Isla Verde, inclusive. En dicho estudio se tomarán en consideración y evaluarán todos los aspectos pertinentes a la restauración y conservación de toda el área de playa de ese sector y, hasta donde lo permitan los recursos, se diseñarán aquellas estructuras necesarias que estén acordes con las recomendaciones del informe.

De este fondo especial, el Secretario de Recursos Naturales podrá utilizar hasta la cantidad de cien mil dólares (\$100,000) para convertir la calle Vendig en un acceso adecuado a la playa adyacente y para la construcción de facilidades que permitan el mejor uso y disfrute de la misma.

<sup>48</sup> Leyes de Puerto Rico de 1990, p. 1381.

Además de lo anterior, la Compañía de Fomento Industrial hará una contribución adicional al Departamento de Obras Públicas del municipio de la Capital para revitalizar al sector de la calle Vendig en el Condado, mediante la pavimentación de las aceras con materiales compatibles con los que se utilizarán en el frente urbano del conjunto hotelero Condado Beach-Centro de Convenciones-La Concha. Se sembrará vegetación resistente a los rigores urbanos y se colocarán luminarias decorativas que ambienten el sector. Al extremo norte de la calle Vendig se construirá una escalinata formal que permita acceso libre al nivel de la playa.”

Artículo 4.—

Las disposiciones de los Artículos 4, 5 y 7 de la Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990 tendrán efecto al momento en que la Compañía de Fomento Industrial, propietaria de los hoteles Condado Beach y La Concha y del Centro de Convenciones, logre vender dichas facilidades y que la ulterior restauración y expansión de todo el complejo hotelero elimine el acceso existente hacia el área playera de dominio público. De no eliminarse dicho acceso existente, las disposiciones del Artículo 4 y únicamente la construcción de la explanada lineal elevada que dispone el Artículo 5 de dicha ley Núm. 3 quedarán sin efecto.

Artículo 5.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 27 de noviembre de 1990.*

---

#### Asamblea Legislativa—Servicio Telefónico; Enmiendas

(P. de la C. 1079)  
(Conferencia)

[NÚM. 10]

[Aprobada en 29 de noviembre de 1990]

#### LEY

Para enmendar los Artículos 5 y 9 de la Ley Núm. 97 de 19 de junio de 1968, según enmendada, referentes a servicio telefónico y transferencia de partidas.