

## RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar transferir a la Administración de Terrenos la titularidad del predio de terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, sitios en el Municipio de San Juan, instalaciones anteriormente utilizadas por el Departamento de Salud de Puerto Rico, a los fines de transferir a dicha instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico dicho terreno y estructura, dado al incumplimiento del Municipio de San Juan con los términos establecidos en la Resolución Conjunta 179-2010; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Resolución Conjunta 179-2010 (en adelante, Resolución Conjunta 179), se ordenó a la Administración de Terrenos transferir a título gratuito al Municipio de San Juan la titularidad del mencionado predio de terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, sito en el Municipio de San Juan, conocido como el “Antiguo Departamento de Salud”.

En el texto de dicha Resolución Conjunta, se alegó como razón principal para el traspaso gratuito del “Antiguo Departamento de Salud” que el Municipio restaurase y mantuviese el mismo de manera que se pudiese utilizar nuevamente “*para beneficio del interés público como edificio institucional*”. Así también, dispone que el “*Municipio de San Juan utilizará el terreno y estructura... para la remodelación, según la ley vigente de la estructura sita en el predio del terreno y la construcción de edificios auxiliares relacionados al fomento de la cultura puertorriqueña*” (Subrayado nuestro).

Como es de conocimiento general, las finanzas del Municipio se encuentran en estado precario. Según refleja el Informe de Auditoría M-17-12 presentado por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, del 2011 al 2015 los gastos del Municipio de San Juan excedieron los ingresos por \$213.9 millones, y en el 2014 varias partidas presupuestarias reflejaron una deficiencia en recaudos por \$34.2 millones. Al 30 de junio de 2012, la deuda a largo plazo era de \$812.5 miles de millones y al 30 de junio de 2015 esta deuda había aumentado a \$961.5 miles de millones, un incremento de 16%.<sup>1</sup> A su vez, el Informe añade que tomar préstamos para cubrir gastos operacionales, como lo ha hecho la Administración del Municipio de San Juan en los pasados años, “[n]o es una buena práctica administrativa ya que se cubre el pago de unas deudas de corto plazo con unas deudas a largo plazo entre el Municipio y las instituciones bancarias”.<sup>2</sup>

Por otro lado, tan reciente como en diciembre de 2016, según fue reportado por los medios noticiosos, la alcaldesa de la Ciudad Capital, Cruz Soto solicitó un préstamo de \$10.4 millones para cubrir gastos operacionales recurrentes del Municipio; utilizando como fuente de

<sup>1</sup> Informe de Auditoría M-17-12, Municipio de San Juan, 30 de septiembre de 2017, Unidad 4065-Auditoría 14030, Oficina del Contralor de Puerto Rico.

<sup>2</sup> Id.

repago para dicho préstamo el producto de la venta del estacionamiento Doña Felisa Rincón. Este emblemático estacionamiento público fue vendido por \$11.5 millones a la Compañía Muñoz Bermúdez, S.E., mediante un proceso carente de transparencia y sin que se llevara a cabo un proceso de subasta pública.<sup>3</sup>

En lugar de adoptar mejores prácticas de administración pública para combatir la precaria situación económica que enfrentan las finanzas del Municipio de San Juan, se ha convertido en política pública de la Alcaldesa, y actual administradora de nuestra Ciudad Capital, el recurrir a la venta del patrimonio del Municipio para, de esta forma, cubrir gastos que, en su mayoría, son de naturaleza recurrente. Dicha política pública municipal se ve reiterada mediante la Ordenanza Núm. 39, Serie 2016-2017, aprobada el 14 de marzo de 2017 (en adelante, Ordenanza Núm. 39).

La Ordenanza Núm. 39 tiene como propósito de autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa o un representante designado por ésta, a vender o arrendar a largo plazo una serie de inmuebles que forman parte del patrimonio municipal, entre los cuales se encuentra listado el Antiguo Departamento de Salud, el cual le fuera transferido al Municipio de San Juan bajo condiciones específicas, y condicionado a una prohibición expresa de que no pudiera venderse por el Municipio.

La intención expresada por la Alcaldesa no tan solo contraviene directamente el fin público por el cual se concedió el traspaso de la propiedad según dispuesto por la Resolución Conjunta 179, sino también es contraria a las condiciones restrictivas prescritas por la misma.

Es el claro deber de esta Asamblea Legislativa ejercer una función fiscalizadora activa como parte de su deber constitucional y velar por el cumplimiento del fin público por el cual se implanta la legislación que aprueba. En el caso ante nos, el loable propósito de esta Asamblea Legislativa fue restaurar y mantener el “Antiguo Departamento de Salud” de manera que el mismo pudiese ser utilizado nuevamente para beneficio del interés público como un edificio institucional. Con esto en mente, la propiedad fue transferida al Municipio bajo el entendido de que el mismo poseía *“la infraestructura y los recursos necesarios para realizar esas gestiones tan necesarias a fin de restaurar y mantener el inmueble ubicado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce a propósito de preservarlo para futuras generaciones y desarrollar en él un nuevo centro para el desarrollo artístico y cultural en la zona”*.

Actualmente, el Municipio carece de la capacidad fiscal, financiera y organizacional para manejar o utilizar la propiedad con el propósito por el cual fue traspasada, además de carecer de capacidad legal para venderlo. Por el contrario, como antes se ha mencionado, es de conocimiento público el mal estado financiero en el que se encuentra el ayuntamiento municipal, tanto por las distintas reseñas noticiosas que así lo señalan, así como por la propia Ordenanza Núm. 39, la cual justifica la venta de la propiedad argumentando el beneficio de liberar los recursos actualmente dedicados a mantener, operar y/o administrar el bien inmueble.

Por todo lo antes expuesto, resulta necesario e impostergable revertir la titularidad del predio de terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, Municipio de San Juan, del Municipio de San Juan a la Administración de Terrenos del Gobierno

---

<sup>3</sup> Sanjurjo, L. (2016, Diciembre 15). Carmen Yulín vende estacionamiento de Doña Fela. Primera Hora. Accedido en <http://www.primerahora.com/noticias/puerto-rico/nota/preocupadalagentetrasventadeparkingenelviejosanjuan-1194451/>

de Puerto Rico, de manera que se pueda restaurar el mismo y utilizar nuevamente para beneficio del interés público, según se determine redunde en los mejores intereses del pueblo de Puerto Rico.

**RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Sección 1.- Se transfiere del Municipio de San Juan a la Administración de Terrenos, libre de costo, en o antes de 30 días a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, la titularidad del predio de terreno y estructura localizados en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, Municipio de San Juan, con el número de catastro 040-059-038-24-000, para su restauración y utilización por el Gobierno de Puerto Rico, cónsono con su planificación fiscal. La propiedad consta inscrita al folio 185 del tomo 16 de Santurce Sur, Finca Número 610 del Registro de la Propiedad de San Juan, con una cabida de 15,874.0013 metros cuadrados.

Sección 2.- La Administración de Terrenos podrá establecer los acuerdos que sean necesarios con otras entidades, sean estas públicas o privadas, para viabilizar el desarrollo de esta propiedad dentro de su mejor y más provechoso uso, de modo que ésta sirva para impulsar el desarrollo económico de Santurce. Una vez se revierta la titularidad a la Administración de Terrenos, de determinarse que se encuentra en el mejor interés público la venta o enajenación de dicha propiedad, los fondos devengados del producto de la venta o enajenación serán destinados a abonar a la liquidez del Fideicomiso de Retiro del Sistema de Retiro de los Sistemas de Retiro de los Empleados de Gobierno.

Sección 3.- La Administración de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico y el Municipio de San Juan serán responsables de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución Conjunta en cuanto a la transferencia del inmueble.

Sección 4.- Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección, título o parte de esta Resolución Conjunta fuere declarada inconstitucional o defectuosa por un Tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia quedará limitado exclusivamente a la cláusula, párrafo, artículo, sección, título o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional o defectuosa.

Sección 5.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 17 de agosto de 2017**

  
**Firma**  
**Eduardo Arosemena Muñoz**  
**Secretario Auxiliar**  
**Departamento de Estado**  
**Gobierno de Puerto Rico**