

(R. C. del S. 420)

18003 ASAMBLEA LEGISLATIVA ORDINARIA
Res. Conj. Núm. 72
(Aprobada en 14 de agosto de 2020)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas, a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera el terreno donde actualmente ubican las facilidades del Proyecto Paseo Lineal – Tramo Modelo en la Península de Cantera del Municipio de San Juan en cumplimiento con la política pública establecida en el Artículo 1 y las disposiciones del Artículo 10 de la Ley 20-1992, según enmendada; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Proyecto del Paseo Lineal – Tramo Modelo es una iniciativa desarrollada por la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (en adelante, la "Compañía") como parte del Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera. En aras de incentivar el desarrollo económico de todas las comunidades localizadas en la Península de Cantera en el Municipio de San Juan, mediante dicho Proyecto se construyeron y establecieron una serie de facilidades que incluyen, entre otras: un restaurante, un centro de exhibiciones, un edificio audiovisual, varios gazebos, paseo lineal parcial y un muelle en el que se estableció Expediciones Península, una empresa dirigida a realizar expediciones en bote alrededor de los cuerpos de agua que rodean la Península de Cantera como atracción eco-turística.

Mediante una carta de autorización de entrada y ocupación, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP") le autorizó a la Compañía a utilizar el terreno donde hoy ubica el Paseo Lineal – Tramo Modelo. Este terreno, de una cabida aproximada de 10,360.986 metros cuadrados o equivalentes a 2.636 cuerdas, colinda por el norte con terrenos de la antigua Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, la zona marítimo terrestre y la Calle 4 del Residencial Las Margaritas; por el sur con terrenos del Gobierno de Puerto Rico y el sector Bravos de Boston; por el este con la zona marítimo terrestre de la Laguna San José; y por el oeste con terrenos del Gobierno de Puerto Rico, la Calle Los Rosales y el terreno donde ubican las oficinas de la Compañía.

El Artículo 10 de la Ley 20-1992, según enmendada, conocida comúnmente como la “Ley de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera”, ordena a los departamentos, agencias y corporaciones públicas **“brindar apoyo y cooperación a la Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades”**. (*Énfasis nuestro*). Además, mediante una enmienda al referido Artículo, introducida mediante la Ley 53-2013, se dispuso que dichas entidades gubernamentales

coordinarán con la Compañía **dentro de un periodo de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ley**, la identificación de aquellos bienes patrimoniales pertenecientes al Estado sitios dentro de los límites territoriales de la Península de Cantera, según establecidos por el Artículo 2 de la Ley 20-1992, que se encuentren baldíos o no se encuentren siendo utilizados para propósito alguno o utilidad específica al momento de aprobarse la presente, y se les **ordena transferir los mismos mediante escritura pública, por el valor nominal de un (1) dólar, a favor de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera**. (*Énfasis nuestro*).

Sin embargo, aunque la Ley 53-2013 fue promulgada el 5 de julio de 2013 y el periodo de noventa (90) días establecido en la misma expiró el 3 de octubre de 2013, propiedades sitas en la Península de Cantera que cumplían en ese momento y que actualmente cumplen con las condiciones establecidas en el referido Artículo 10 permanecen sin que su titularidad haya sido transferida a la Compañía, en contravención al mandato legislativo. La transferencia de estas propiedades a la Compañía resulta ser uno de los elementos esenciales para que el Gobierno de Puerto Rico pueda dar cumplimiento a la política pública establecida en el Artículo 1 de la Ley 20-1992, según enmendada:

(1) **Promover el desarrollo integral de la península de Cantera** en San Juan, Puerto Rico, como plan modelo de desarrollo comunitario en Puerto Rico.

(2) Facilitar que el desarrollo integral de la península de Cantera sea producto del esfuerzo de la comunidad de ese sector **conjuntamente con el Gobierno Central**, el Municipal y el sector privado.

(3) Velar por que el desarrollo de la península de Cantera se dirija al beneficio de sus residentes **para que éstos puedan continuar disfrutando, en condiciones mejores, de los terrenos que en la actualidad ocupan**.

(4) Asegurar que la experiencia que se obtenga en el proceso de desarrollo de la península de Cantera perfeccione las estrategias de desarrollo que se sigan en otros sectores.

(*Énfasis nuestro*).

Como es de conocimiento general, el Gobierno de Puerto Rico atraviesa una crisis fiscal sin precedentes. Ante esta circunstancia, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. En su Capítulo 5, se establecen los mecanismos para la disposición de bienes inmuebles del Gobierno de Puerto Rico. A su vez, el Artículo 5.01 declara como política pública

la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, **se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común**, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general.
(*Énfasis nuestro*).

Según informa la Compañía, el 4 de febrero de 2018 esta presentó al DTOP una solicitud formal de transferencia de terrenos, específicamente de aquellos donde ubica el Paseo Lineal – Tramo Modelo. Sin embargo, el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, ha sido presentado por el DTOP como un obstáculo para realizar la transferencia de la propiedad. Ante esta situación, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio que se ordene al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, del terreno objeto de la presente Resolución Conjunta para dar continuidad y cumplimiento a la política pública establecida en la Ley 20-1992, según enmendada, y la orden contenida en el Artículo 10 de dicha Ley. Hacer lo contrario resultaría en un incumplimiento de la referida política pública y, peor aún, faltarle a la palabra empeñada a nuestras comunidades de la Península de Cantera.

En primer lugar, la transferencia de los terrenos se suponía que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 10, tanto previamente como posteriormente a ser enmendado en el año 2013, fuera realizada sin mayores impedimentos con el fin de “brindar apoyo y cooperación a la Compañía”. Este apoyo y cooperación, ciertamente incluye la transferencia de la propiedad objeto de esta medida, ya que lo contrario operaría en perjuicio de las comunidades de la Península de Cantera y la ejecución de su Plan de Desarrollo Integral. En segundo lugar, la Compañía es una corporación pública cuyos objetivos y deberes para con las comunidades de la Península de Cantera están claramente detallados en su ley orgánica. Esto, por consiguiente, resultaría en que la referida propiedad pueda desarrollarse al máximo y dedicarse a actividades para el

bienestar común, según esboza la política pública establecida en el Artículo 5.01 de la Ley 26-2017, según enmendada.

Esta Asamblea Legislativa considera apremiante el dar continuidad y proteger la política pública establecida mediante la Ley 20-1992, según enmendada, en beneficio de todos los sectores sitios en la Península de Cantera. Este proyecto socioeconómico de profunda importancia a la educación ambiental, encaminado a través de la Compañía, requiere que se tomen las acciones necesarias, tanto a nivel legislativo como administrativo, que redunden en un robustecimiento de sus propósitos y le acerquen a su loable fin de lograr un verdadero desarrollo integral de la Península de Cantera. El éxito de esta gesta representa el éxito de todos los puertorriqueños y en esa dirección continuaremos proveyendo todas las herramientas que resulten necesarias. En el balance de intereses, se puede lograr cumplir con ambas políticas públicas. Esto, al referir la evaluación del asunto del que trata esta medida al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017.

Sin embargo, se han remitido decenas de transferencias para la evaluación del Comité y el mismo ha denegado la gran mayoría de estas sin razones específicas. Es por ello que podemos concluir que dichas denegaciones son un ejercicio automático del Comité y el mismo no está descargando su responsabilidad de evaluar en detalle cada referido que le hace esta Asamblea Legislativa. Debido a esto, se dispone en este proyecto que el Comité tendrá la obligación de exponer detalladamente las razones y estudios que dieron paso a su determinación.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas, a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera el terreno donde actualmente ubican las facilidades del Proyecto Paseo Lineal – Tramo Modelo en la Península de Cantera del Municipio de San Juan, en cumplimiento con la política pública establecida en el Artículo 1 y las disposiciones del Artículo 10 de la Ley 20-1992, según enmendada.

El terreno, de una cabida aproximada de 10,360.986 metros cuadrados o equivalentes a 2.636 cuerdas, tiene los siguientes colindantes:

- a. Norte: terrenos de la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, la zona marítimo terrestre y la Calle 4 del Residencial Las Margaritas;

- b. Sur: terrenos del Gobierno de Puerto Rico y el sector Bravos de Boston;
- c. Este: la zona marítimo terrestre de la Laguna San José; y
- d. Oeste: terrenos del Gobierno de Puerto Rico, la Calle Los Rosales y el terreno donde ubican las oficinas de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

Sección 2.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles deberá evaluar y tomar decisiones sobre estas recomendaciones en un término improrrogable de treinta (30) días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Si al transcurso de dicho término, el Comité no ha emitido una determinación final se entenderá aprobada la transferencia propuesta, por lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la cesión.

Sección 3.-Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017, aprueba la cesión, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, o en su defecto, haber transcurrido el término establecido en la Sección 2 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, será responsable de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité.

Sección 4.-De aprobarse la cesión, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley, o en su defecto, haber transcurrido el término establecido en la Sección 2 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de Transportación y Obras Públicas transferirá la propiedad descrita en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de aprobarse la presente Resolución Conjunta, sin que exista obligación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o de cualquier otra agencia, oficina o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, de realizar reparación o modificación alguna con anterioridad a su traspaso a dicha organización.

Sección 5.- Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017 no aprueba la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, deberá exponer de manera detallada las razones y los estudios que dieron paso a tal determinación.

Sección 6.- Cualquier determinación que haga el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017, tendrá que ser notificada a la Asamblea Legislativa, al Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera en un

plazo improrrogable de cinco (5) días desde que se tome la decisión sobre el bien inmueble.

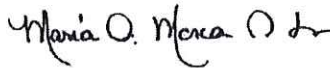
Sección 7.-De ser necesaria la inmatriculación de alguna finca registral para dar cumplimiento a la presente Resolución Conjunta, o a la determinación del Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, se deberá utilizar, salvo que exista algún impedimento legal, el procedimiento establecido en los Artículos 193 y 194 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Sección 8.-Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, al Departamento de Transportación y Obras Públicas, a la Junta de Planificación y a toda entidad gubernamental concerniente, incluyendo al Municipio de San Juan, en cumplimiento con la política pública establecida en el Artículo 1 y las disposiciones del Artículo 10 de la Ley 20-1992, según enmendada, y a solicitud debidamente fundamentada de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, dar atención prioritaria a cualquier solicitud adicional de transferencia de titularidad, o asunto relacionado a su trámite, de terrenos que sean colindantes y/o cercanos al Paseo Lineal – Tramo Modelo y que la transferencia de estos sea necesaria para cumplir los propósitos de la Ley 20-1992, según enmendada, y/o el Plan Integral para el Desarrollo de la Península de Cantera.

Sección 9.-Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla válida, en la medida que sea factible, de acuerdo con la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

Sección 10.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir 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: 26
26 DE AGOSTO DE 2020



Firma:

Lda. Maria A. Marciano De León
Secretaria de Estado Interina
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico