

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 dicha Ley y el reglamento, la permuta de la parcela número 55, ubicada en la Carretera Estatal PR-681, km. 3.7 de la Comunidad Islote II del Departamento de la Vivienda al Municipio de Arecibo, a cambio de un bien inmueble o varios de éstos pertenecientes al referido gobierno municipal de valor similar al bien permutado, con el fin de transferirle la titularidad de este terreno al ayuntamiento, para que pueda concluir la construcción del Hotel Blue Marlin; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A pesar de los momentos difíciles por los que atraviesa Puerto Rico, el Municipio de Arecibo se está preparando para la bonanza económica que le depara el futuro. El ensamblaje y elevación de la estatua de Cristóbal Colón en el Barrio Islote de Arecibo ha generado mucho interés público y económico en la ciudad, la cual ha visto un aumento en el tráfico de personas que visitan a diario la inmensa estructura.

La Administración Municipal ha sido proactiva en aprovechar las ventajas que ha generado la ubicación de la estatua y el consabido flujo de movimiento económico que ha traído consigo. Ante ello, el Municipio de Arecibo ha elaborado un plan alrededor de éste y otros atractivos con el propósito de reactivar la economía local.

Con ello en mente, el Municipio de Arecibo se ha dado a la tarea de construir el Blue Marlin Hotel para complementar los esfuerzos de la empresa privada por levantar la industria turística de la zona. A esos fines, el Municipio de Arecibo ya comenzó a construir el referido complejo hotelero y ha realizado una inversión millonaria en su diseño, planificación y proceso de permisos con la segura esperanza de que el proyecto aumente las mermadas arcas del ayuntamiento.

Sin embargo, la liquidez para culminar dicho hotel se ha visto comprometida ante el nuevo panorama fiscal de la Isla. A tono con ello, se han identificado las fuentes de ingresos necesarias para finiquitar la obra. Esperamos que el Blue Marlin Hotel va a ser una herramienta económica esencial dirigida a convertir a Arecibo en un destino turístico aún más importante. Por lo tanto, es esencial que estos planes estratégicos no se vean frustrados.

Actualmente, el terreno donde se construye el Hotel Blue Marlin le pertenece al Departamento de Vivienda. Previo al comienzo de la obra, la parcela número 55, ubicada en la Carretera Estatal PR-681, km. 3.7 de la Comunidad Islote II, en Arecibo, lugar donde se construye la hospedería, era un solar baldío que carecía de uso alguno y no generaba actividad económica para el gobierno, ya sea estatal o municipal. En ese sentido el Municipio de Arecibo rescató dicha parcela para ponerla a funcionar a favor de sus ciudadanos.

Por lo tanto, es indispensable que la titularidad de este terreno sea transferida al Municipio de Arecibo para evitar cualquier tipo de obstáculo o impedimento a la terminación de este proyecto que serviría como punta de lanza al turismo de la región. Tomando en consideración las circunstancias económicas en que se encuentra el Gobierno Estatal y el contexto histórico que vive nuestra Isla, el Municipio de Arecibo entiende que el proceso adecuado para realizar la transferencia debe ser mediante permuta. De esa manera, protegemos los intereses estatales y municipales. A esos fines, el Gobierno Municipal de Arecibo ha identificado inmuebles en su inventario para realizar una permuta con el Departamento de Vivienda.

La Administración Municipal ha sido proactiva ante el interés que ha generado la estatua y el consabido flujo de movimiento económico que ha traído consigo. Ante ello, el Municipio de Arecibo ha elaborado un plan alrededor de éste y otros atractivos con el propósito de reactivar la economía local. En vista de lo anterior es forzoso concluir que el mejor interés público se materializa con el mencionado activo en manos del gobierno municipal. De esta forma, garantizamos el desarrollo económico de nuestros constituyentes, por adelantado, aún más, en los esfuerzos para convertir a Arecibo en un destino turístico de relieve mundial.

La situación fiscal y la realidad histórica de Puerto Rico han hecho que esta Asamblea Legislativa, por medio de la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", Ley 26-2017, según enmendada, adopte una política pública destinada a la disposición de bienes inmuebles con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario público. En ella se establece que: "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." Es de gran relevancia hacer valer la política pública que esta Asamblea Legislativa ha propiciado. Para lograr cumplir con la política pública, se debe referir la evaluación del asunto del que trata esta medida al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, según se establece en la Ley.

El Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" (Ley 26-2017), establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico en cuanto a la disposición de la propiedad inmueble perteneciente a sus

agencias, corporaciones e instrumentalidades. Esto con el propósito de “establecer un marco jurídico que facilite mover el mercado de bienes raíces estatales y les dé certeza a las transacciones de estos activos”.

Esta Administración ha establecido política pública sobre las propiedades en desuso que pueden ser utilizadas por entidades sin fines de lucro, municipios, entre otras, para propósitos sociales que esboza la propia Ley 26-2017. Ejemplo de ello, es la Orden Ejecutiva 2017-032, y el “Reglamento Especial para la Evaluación y Arrendamiento de Planteles Escolares en Desuso con Propuestas No Solicitadas”, Reglamento Núm. 8980 del 2 de agosto de 2017, creado por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (el Comité), para establecer los parámetros mediante los cuales las escuelas que están en desuso pueden ser transferidas a las referidas entidades. En fin, el propio Estado ha reconocido que existen circunstancias donde no es necesaria o conveniente la venta de propiedades y que procede otro tipo de arreglo para determinada propiedad, como sucede con los arrendamientos de planteles escolares en desuso.

En su Artículo 5.06, la Ley 26-2017 establece los deberes y obligaciones del Comité, entre las cuales se encuentran: a. establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea mediante subasta pública a viva voz, subasta pública en sobre sellado o mediante venta directa. Dicho procedimiento deberá proveer un sistema justo de competencia que garantice el interés público. El Comité deberá disponer claramente cuándo se podrá hacer una venta directa. b. coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble creada en virtud de la Ley 235-2014, la preparación y/o actualización de un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, excluyendo las propiedades de la Universidad de Puerto Rico. c. obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, una certificación en la que se incluyan todas las propiedades inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no ser necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia, instrumentalidad o corporación pública de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. d. **evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y asegurarse que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean aprobados por el Comité.** e. realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra gestión sobre las propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse que estén debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad y que tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido por ley al corriente. f. tasar los bienes inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir y utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la Ley 8-2017. (Énfasis suplido).

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", a que conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, y el reglamento aprobado, evalúe la transacción de permuta respecto a la parcela número 55, ubicada en la Carretera Estatal PR-681, km. 3.7 de la Comunidad Islote II del Departamento de Vivienda al Municipio de Arecibo, a cambio de cualquier bien inmueble o varios de éstos pertenecientes al referido gobierno municipal de valor similar al bien permutado, con el fin de transferirle la titularidad de este terreno al ayuntamiento para que pueda concluir la construcción del Hotel Blue Marlin; y para otros fines.

Sección 2.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles deberá evaluar la propuesta en un término improrrogable de treinta (30) días laborables. Si al transcurso de dicho término el Comité no ha emitido una determinación final se entenderá aprobada la permuta propuesta por lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la misma.

Sección 3.-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: 23 de AGOSTO de 2018

Firma



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