

(R. C. del S. 741)

17ma 7ma  
86-2016  
30 jul 2016

## RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar y viabilizar la cesión y traspaso a la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., por el precio de un (1) dólar, el terreno radicado en el Sector Bitumul, Barrio Hato Rey del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de seis punto dos mil cero ochenta y cuatro cuerdas (6.2084 cdas.), equivalente a veinticuatro mil cuatrocientos uno punto siete mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (24,401.7766m.c.), en lindes por el Norte, con la Calle A; por el Sur, con la Comunidad Israel; por el Oeste, con la Autoridad de Transporte; y por el Este, con la Comunidad Israel, pertenecientes al Departamento de Transportación y Obras Públicas, para que dicho terreno sea desarrollado para la construcción de viviendas de interés social; establecer la no aplicabilidad del Artículo 17 de la Ley 489-2004, según enmendada; y para otros fines relacionados.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., es una corporación sin fines de lucro debidamente organizada y registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico, cuyo propósito primordial es el desarrollo y construcción de viviendas de interés social en las referidas comunidades, a saber, Barriadas Israel y Bitumul. Ambas comunidades están compuestas en su mayoría por personas de escasos recursos económicos y, confrontan, entre otras limitaciones, la necesidad de vivienda adecuada.

Reconociendo la necesidad de desarrollar proyectos que contribuyan a aliviar la escasez de vivienda en Puerto Rico, en el año 1995 el Departamento de Transportación y Obras Públicas traspasó a la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., en virtud de la Resolución Conjunta 750 del 14 de diciembre de 1995, un lote de aproximadamente cuatro (4) cuerdas de extensión de una finca con una cabida total de once (11) cuerdas, colindantes con el Callejón Robledo. En dicho terreno se desarrolló el proyecto de viviendas de interés social Villas El Paraíso, que consta de ciento cuatro (104) unidades vendidas a familias que residían en zonas aledañas a la quebrada Juan Méndez, una de las áreas más económicamente deprimidas de San Juan.

La Resolución Conjunta 750, también, dispuso que el Departamento de Transportación y Obras Públicas tenía un período de cinco (5) años para reubicar las facilidades que ocupaban en el remanente del predio y que, a partir de la fecha de entrega del terreno, la Corporación Desarrolladora de Viviendas Israel y Bitumul, Inc., tenía cinco (5) años para realizar las obras de construcción. El propósito primordial es el desarrollo y construcción de la segunda fase del proyecto Villas El Paraíso, que constará de ciento veinte (120) unidades de vivienda de interés social para las familias más necesitadas de las Barriadas Israel y Bitumul.

Cumpliendo con el mandato legislativo, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado por el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, traspasó a la Corporación Desarrolladora de Viviendas Israel y Bitumul, Inc., el remanente del terreno, consistente en seis punto dos mil cero ochenta y cuatro cuerdas (6.2084 cdas.), equivalente a veinticuatro mil cuatrocientos uno punto siete mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (24,401.7766m.c), mediante la escritura número 32 de Modificación de Segregación, Cesión y Traspaso otorgada el 4 de octubre de 2010.

Al presente, la Corporación Desarrolladora de Viviendas Israel y Bitumul, Inc., ha realizado todas las labores de limpieza de contaminación ambiental en el predio en cuestión, siendo así acreditado por la Junta de Calidad Ambiental. Por consiguiente, los terrenos en cuestión están aptos para el desarrollo y construcción del proyecto de viviendas de interés social Villas El Paraíso II.

Considerando la urgente necesidad de desarrollo de viviendas adecuadas en las Barriadas Israel y Bitumul, y para disipar la incertidumbre relacionada con las extensión del término para realizar el desarrollo y garantizar la culminación de este proyecto de justicia social, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio traspasar la titularidad del terreno en cuestión por treinta (30) años a la Corporación Desarrolladora de Viviendas Israel y Bitumul, Inc. Esto, a los fines de que la Corporación adquirente desarrolle el proyecto de construcción de viviendas de interés social Villas El Paraíso II para el disfrute de los residentes de estas comunidades.

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

Sección 1.- Se ordena y viabiliza la cesión y traspaso a la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., el terreno radicado en el Sector Bitumul, Barrio Hato Rey del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de seis punto dos mil, cero ochenta y cuatro cuerdas (6.2084 cdas.), equivalente a veinticuatro mil cuatrocientos uno punto siete mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (24,401.7766m.c.), en lindes por el Norte, con la Calle A; por el Sur, con la Comunidad Israel; por el Oeste, con la Autoridad de Transporte; y por el Este, con la Comunidad Israel, para que dicho terreno sea desarrollado para la construcción de viviendas de interés social.

Sección 2.- Se autoriza y ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas la transferencia del terreno descrito en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., mediante escritura pública de cesión y traspaso, con sujeción a las siguientes condiciones:

- a. La propiedad inmueble será adquirida en las mismas condiciones en que se encuentra ("*as is*").
- b. El precio de venta de la propiedad inmueble es y será por el valor nominal de un (1) dólar.
- c. La Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., utilizará, exclusivamente, la mencionada parcela de terreno para la construcción de un proyecto de vivienda de interés social y no podrá variar dicho uso.
- d. La Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barridas Israel y Bitumul, Inc., se compromete a desarrollar un proyecto de construcción de viviendas de interés

social para las referidas comunidades en un período de treinta (30) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública. En caso de que no se realicen las obras de construcción de interés social en dicho término, el título de propiedad revertirá libre de costo al Departamento de Transportación y Obras Públicas y/o al Gobierno de Puerto Rico.

e. En el caso de que la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., no cumpla con el propósito de esta Resolución Conjunta el título de propiedad revertirá libre de costo al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

f. Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta se incluirán y harán formar parte de la escritura pública de compraventa que se otorgará entre el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Presidente de la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc.

Sección 3.- El Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., serán responsables de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, así como otorgar cualesquiera documentos complementarios adicionales que fuesen menester otorgar para perfeccionar la transacción aquí dispuesta.

Sección 4.- En el caso de que por disposición de alguna ley, reglamento o sentencia judicial el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Carreteras y Transportación o la Administración de Servicios Generales tengan que asumir responsabilidad por concepto de remoción de materiales, equipo, estructuras y/o cualquier otra medida necesaria para el cumplimiento de esta Resolución Conjunta, se ordenará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto hacer la correspondiente asignación de fondos necesarios.

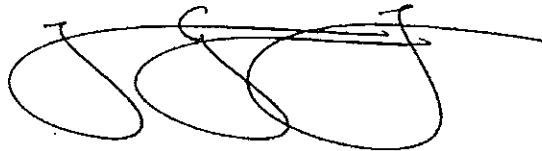
Sección 5.- La Corporación Desarrolladora de Viviendas de las Barriadas Israel y Bitumul, Inc., será responsable de la obtención de todos los permisos y los documentos necesarios antes de comenzar el desarrollo y construcción de la obra.

Sección 6.- Al terreno descrito en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta no le aplicará lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 489-2004, según enmendada.

Sección 7.- Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Resolución Conjunta. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

Sección 8.- 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: 10 de agosto de 2016**



**Firma:** \_\_\_\_\_

**Francisco E. Cruz Febus**  
**Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno**