

GOBIERNO DE PUERTO RICO

SENADO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria



CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA LUNES, 25 DE JUNIO DE 2018

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
P. DEL S. 940 <i>(Por el señor Romero Lugo)</i>	GOBIERNO; INNOVACIÓN, TELECOMUNICACIONES, URBANISMO E INFRAESTRUCTURA <i>(Con enmiendas en el Decrétase y en el Título)</i>	Para derogar el Artículo 3 y sustituirlo por un nuevo Artículo 3; enmendar los incisos (a), (b), (d) y (e) y añadir un nuevo inciso (l) al Artículo 5; enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 6; enmendar los incisos (c), (e), (f), (h), (i) y añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 7; enmendar el Artículo 8; añadir un nuevo Artículo 9; y reenumerar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente, de la Ley 96-2017, conocida como la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras”; a los fines de clarificar disposiciones de dicha Ley; establecer que los compradores de forma privada <i>privados</i> de propiedades susceptibles a ser declaradas Estorbo Público puedan acogerse de los beneficios establecidos en la Ley 96-2017, sin necesidad de la intervención de la Administración de Terrenos; y para otros fines relacionados.
R. C. DEL S. 23 <i>(Por el señor Berdiel Rivera; coautor el señor Nazario Quiñones)</i>	GOBIERNO <i>(Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Resuélvese y en el Título)</i>	Para ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, transferir <i>referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa(90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfieran</i> libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua escuela Rafael Janer, ubicado <i>ubicados</i> en el Sector La Cuchilla <i>del Municipio de Maricao; y para otros fines relacionados.</i>

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. C. DEL S. 28 (Por el señor Berdiel Rivera)	GOBIERNO (Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Resuélvese y en el Título)	Para ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, transferir <u>referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción, propuesta mediante la cual se propone que se transfieran libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua escuela Mariana Bracetti ubicado</u> <u>ubicados</u> en el Sector Pueblo Nuevo; y para otros fines relacionados.
R. C. DEL S. 50 (Por los señores Dalmau Santiago y Laureano Correa)	GOBIERNO (Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Resuélvese y en el Título)	Para ordenar al Departamento de Educación de Puerto Rico <u>referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone</u> el traspaso a la Asociación de Residentes de Villa Victoria de Caguas el terreno que la Cooperativa Villa Victoria de esta ciudad de la cual ellos eran miembros, cedieron <u>cedió</u> voluntariamente al Departamento de Educación y que actualmente ellos interesan para construir un Centro Comunitario, ya que dichos terrenos no han sido utilizados para nada por el Departamento de Educación; y para otros fines relacionados.
P. DE LA C. 737 (por los representantes Márquez Lebrón, Morales Rodríguez y Cruz Burgos)	SALUD (Sin enmiendas)	Para enmendar los Artículos 1, 3, 7 y 8 de la Ley 237-1999, la cual estableció el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud; con el fin de incluir la enfermedad de Huntington y otras demencias en el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer; y para otros fines relacionados.

ORIGINAL

RECIBIDO JUN 22 18 PM 7:24
TRAMITES Y RECORDS SENADO P R

Madell

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 940

INFORME POSITIVO

22 de junio de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Las Comisiones de Gobierno; y de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, recomiendan la aprobación con enmiendas del P. del S. 940.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 El P. del S. 940, tiene el propósito de derogar el Artículo 3 y sustituirlo por un nuevo Artículo 3; enmendar los incisos (a), (b), (d) y (e) y añadir un nuevo inciso (l) al Artículo 5; enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 6; enmendar los incisos (c), (e), (f), (h), (i) y añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 7; enmendar el Artículo 8; añadir un nuevo Artículo 9; y reenumerar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente, de la Ley 96-2017, conocida como la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras"; a los fines de clarificar disposiciones de dicha Ley; establecer que los compradores de forma privada de propiedades susceptibles a ser declaradas Estorbo Público puedan acogerse a los beneficios establecidos en la Ley 96-2017, sin necesidad de la intervención de la Administración de Terrenos; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

I. Introducción

Conforme la Exposición de Motivos de la medida objeto de nuestra consideración el pasado 10 de agosto de 2017, el gobernador Ricardo Rosselló Nevares, firmó el Proyecto del Senado 476, convirtiéndolo en la Ley 96-2017. Dicha medida tiene como finalidad crear la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras", a los fines de proveer un mecanismo alternativo, a través de la Administración de Terrenos de Puerto Rico para facilitar la erradicación de estorbos públicos en los sectores de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan. Las estructuras objeto de este proceso son aquellas propiedades inmuebles en estado de deterioro y abandono declarados estorbos públicos de conformidad con el procedimiento establecido en dicha Ley. Al mismo tiempo, se faculta a la Administración de Terrenos a transferir las

propiedades declaradas como tal a personas que se propongan convertirlas en estructuras funcionales.

Como bien explica la Exposición de Motivos de la Ley 96-2017, lo anterior está cimentado en que el Gobierno tiene la responsabilidad de incentivar y facilitar el desarrollo económico, por lo que resulta fundamental reevaluar los mecanismos existentes y atemperarlos a nuestra realidad. Al mismo tiempo, esta Asamblea Legislativa debe ser proactiva en la búsqueda de soluciones para mejorar la calidad de vida de los residentes, estimular el desarrollo económico de dichas áreas y mejorar el entorno urbano de las mismas.

Así las cosas, el autor de la medida señala que resulta apremiante proveer nuevas herramientas para lograr el objetivo de fortalecer el resurgimiento de Santurce y Río Piedras como sectores productivos, tanto en lo que se refiere a actividad económica, el entorno urbano, como el incremento de viviendas en buen estado para ser habitadas por nuestros ciudadanos.

De igual forma destaca que, existen ocasiones en las que ciudadanos interesan adquirir una propiedad en estado de deterioro o abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público e interesan, por diferentes motivos, llevar a cabo una transacción privada directa con el dueño de dicha propiedad, en lugar de iniciar los procesos a través de la Administración de Terrenos. Estos adquirientes directos por transacción de compraventa de la propiedad también adelantan los propósitos de la Ley 96-2017, que no son otros que la rehabilitación, tanto económica como comercial y residencial, de los sectores de Santurce y Río Piedras.



Es por lo anterior, que la presente medida busca conceder los beneficios de la Ley 96-2017 a estos ciudadanos que adquieran de forma directa y privada las propiedades que cumplan con la descripción de Estorbo Público, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley. Igualmente, la medida busca realizar enmiendas técnicas a las disposiciones de la Ley 96-2017 para mejorar su ejecución.

Con lo anterior, se busca brindar una nueva herramienta que permita encaminar estos sectores hacia su recuperación económica, detener su decadencia y restaurar el entorno urbano de la Ciudad Capital de San Juan. Todo ello enmarcado en el interés apremiante del Gobierno de fomentar el progreso económico en aquellos sectores como lo son Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan.

II. Ponencias y Memoriales Explicativos

Para la evaluación de esta iniciativa legislativa, la Comisión solicitó memoriales explicativos a varias entidades. A continuación, presentamos un resumen de las recomendaciones y comentarios esbozados por las agencias o entidades concernidas.

La Administración de Terrenos (en adelante "Administración") por conducto de su Director Ejecutivo Interino, Héctor Rivera Maldonado, expresó que el Proyecto introduce ciertas enmiendas a la Ley 96-2017 en la cual se modifica el procedimiento

mediante el cual la Administración podrá declarar propiedades como estorbo público dentro del área delimitada en la Ley, el proceso mediante el cual se iniciará el proceso expropiación forzosa y el traspaso de la titularidad de la propiedad, entre otros. Aunque en términos generales apoya las enmiendas propuestas, entienden que hay ciertos aspectos específicos que el proyecto debe atender. En vista de ello, propone una serie de enmiendas al Proyecto de Ley.

Comenzó indicando que, en torno a la Sección 1, propone modifica las definiciones de la Ley 96-2017 e integran en su inciso (b) la definición de "Adquirente Potencial". Esta figura fue definida como "[T]oda persona natural o jurídica que sea calificada como tal por haber cumplido con los criterios de elegibilidad dispuestos mediante Reglamento por la Administración". De otra parte, en este mismo artículo se incluyó como inciso (s) la definición de "Proponente". Este se definió como "[P]ersona natural o jurídica que haya sometido una Solicitud de Declaración de Estorbo Público ante la Administración de Terrenos, que aún no se le haya cualificado como Adquirente Potencial. Dicha persona deberá tener la capacidad legal y económica de adquirir la misma una vez se complete su expropiación bajo el proceso de Expropiación Forzosa, al valor del mercado de la misma según surja de la tasación oficial de la Propiedad, y además sufragar los costos y gastos de los provenientes y el saldo de los gravámenes que pesen sobre éstos".

Según indica la Administración, sobre ambas definiciones el Proyecto no precisa claramente en qué parte del proceso de evaluación es que el Proponente se convierte en un Adquirente Potencial. Como cuestión de hecho, el término de Adquiriente Potencial no se utiliza en el proyecto hasta llegado el proceso de expropiación forzosa, el cual ocurre luego de la declaración final de Estorbo Público de la Propiedad. Lo anterior, podría dar lugar a que pudiera entenderse que una persona que no cualifica como un Adquirente Potencial y que no haya demostrado que tiene capacidad financiera para solventar el proceso de adquisición de la propiedad, puede accionar el proceso para que la Administración de Terrenos declare una propiedad como Estorbo Público. En vista de ello, sugiere se aclare en el texto de la medida.

Precisamente, la Sección 2 del P. del S. 940 introduce una enmienda al inciso (a) del Artículo 5 de la Ley 96-2017, en la cual se modifica el texto original de la Ley para requerirle al Proponente que con la entrega de la Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Publico debe incluir una tasación. Se incluye además en el mismo párrafo que "con anterioridad al comienzo de cualquier gestión por parte de la Administración de Terrenos se formalizará **un contrato** entre la Administración de Terrenos y el **Proponente** en el cual se establecerá la obligación de este último de adquirir la propiedad, así como efectuar un depósito de una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del Informe de Tasación de la Propiedad, la cual se mantendrá en una cuenta "Escrow o Plica", según se establezca mediante la reglamentación que a esos efectos adopte la Administración de Terrenos para cubrir los gastos iniciales de los procedimientos de declaración de estorbo público y Expropiación Forzosa." (Énfasis Suplido)

Sobre esta enmienda, según la Administración será necesario que el Proponente entregue junto con la Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Público un informe de tasación de la propiedad. Esto le proveerá una guía de la cantidad íntegra que deberá entregar en concepto de la justa compensación para iniciar el pleito de expropiación forzosa. Sin embargo, entiende que previo a este paso, el Proponente debe ser primero cualificado por la Administración como un Adquirente Potencial, según la definición incorporada en el Inciso (b) de la Sección 1 del P. del S. 940, como un paso previo al otorgamiento de cualquier contrato de servicios entre las partes. Lo anterior obedece al hecho de que podrían existir consideraciones económicas o de política pública por las cuales no se pueda contratar con el Proponente, como por ejemplo: falta de capacidad legal y económica para adquirir la propiedad; que no pueda proveer evidencia de que puede satisfacer las condiciones económicas de la transacción; o que haya algún impedimento legal a tenor con las disposiciones de la Ley de Ética Gubernamental o cualquier otra ley que regule la contratación gubernamental, que impida que pueda contratar con la Administración de Terrenos o el Gobierno de Puerto Rico.

En torno al resto de las enmiendas propuestas para los incisos (b), (d) y (e) del Artículo 5 de la Ley 96-2017, las mismas fueron endosadas por la Administración, según fueron redactadas.

En cuanto a la Sección 3 de la P. del S. 940, que enmienda el inciso (c) del Artículo 6 de la Ley 96-2017, entiende la Administración que se debe modificar, ya que el mismo es confuso y contradictorio con el resto del texto de la Ley. Al expresar que “[c]ualquier remanente de la suma de Depósito que no se haya utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será devuelto al Proponente”, implicaría dejar sin fondos la cuenta “Escrow”. La Sección 4 del P. del S. 940 enmienda en el inciso (c) del Artículo 7, estableciendo que la Administración encomendará la realización de una nueva tasación, los cuales se costearan con los fondos del Depósito. Esto puede traer confusión al proceso, ya que, si la Administración le devuelve al Proponente el remanente del Depósito, no habrá fondos para luego costear la tasación que encomiende la Administración y el eventual proceso de expropiación forzosa de confirmarse el mismo. De igual forma, informaron endosar el resto de las enmiendas propuestas para el inciso e del Artículo 6 de la Ley 96-2017, según fueron redactadas.

En torno a la Sección 4 de la medida que busca enmendar el Inciso (i) del Artículo 7 de la Ley 96-2017 manifestaron que, a base de la experiencia acumulada de la Administración durante los últimos 55 años, proveyendo servicios de adquisición a entidades gubernamentales y privadas para el desarrollo de proyectos de alto interés público, la Administración no endosa que el traspaso de la titularidad de la propiedad se haga luego de dictarse la Resolución por el Tribunal. En los casos de Expropiación Forzosa, el Tribunal emite una Resolución al inicio del procedimiento, invistiendo a la parte peticionaria del título de la propiedad y ordenando a las partes con interés hacer la entrega material de la misma dentro del término que disponga el Tribunal, el cual puede fluctuar entre 30 a 45 días. El que se le traspase de forma inmediata el título de la propiedad al Adquirente Potencial, luego de que se dicta esta Resolución, coloca la

Administración en un alto grado de exposición, que podría conllevar, según ésta, la pérdida de fondos públicos. Por tanto, la Administración entiende que el título de propiedad no debe pasar al adquirente hasta tanto haya culminado el pleito de expropiación de forzosa y se hayan satisfecho todos los haberes debidos a la Administración.

El incumplimiento del Adquirente Potencial con relación a sus obligaciones contractuales durante el procedimiento de expropiación forzosa, implicaría que la Administración tendría que reclamar judicialmente su cumplimiento. Por lo tanto, quedaría la Administración solventando el procedimiento de expropiación forzosa y teniendo pleitos múltiples con el Adquirente Potencial como parte demandada. En vista de lo anterior, entiende que el momento en que se debe traspasar la propiedad al Adquirente Potencial, es luego de que se dicte sentencia final y que éste haya satisfecho el pago total de la justa compensación a las partes con interés y cualquier otro haber debido a la Administración.

En vista de lo anterior sugiere que el Inciso (i) del Artículo 7 de la Ley 96-2017, antes mencionado lea como sigue:

El Adquirente Potencial, además de la suma indicada en el inciso (f) de este Artículo, tendrá la obligación de efectuar el pago de cualquier suma adicional que el Tribunal pudiese determinar cómo justa compensación y sus intereses y otros gastos del procedimiento de Expropiación Forzosa. Luego de dictarse la sentencia final y que el adquirente haya solventado cualquier suma de dinero pendiente como parte del proceso, se transferirá a éste la titularidad del inmueble, en la condición en la que se encuentre el mismo ("as is" "where-is").

Por otra parte, recomienda que se elimine el nuevo inciso (j) de este Artículo, el cual dispone que "[U]na vez incoado el procedimiento de Expropiación Forzosa y esté pendiente de adjudicación final de dicho procedimiento, se ordenará por el Tribunal que se dicte una anotación preventiva de demanda, no caducable, en el asiento de la Propiedad objeto de Expropiación Forzosa, la cual estará vigente hasta la culminación del proceso de Expropiación Forzosa". Indican que esta disposición debería ser eliminada, ya que una vez presentado el pleito de expropiación forzosa la Administración, quedará investida del título de propiedad libre de cargas y gravámenes. Por lo tanto, esta anotación preventiva de demanda operaría en contra de la Administración.

Finalmente, recomienda que la Ley sea enmendada en todas aquellas instancias en que se haga mención a la Ley General de Expropiación Forzosa. Según discute, la Administración en su Ley Orgánica cuenta con un procedimiento especial de expropiación forzosa, mediante el cual presenta cada uno de sus pleitos de expropiación. En este sentido, la Ley General de Expropiación Forzosa no es la que rige los procedimientos presentados por la Administración. A tono con lo antes mencionado y en aras de que exista uniformidad en los pleitos que la Administración presenta, solicita se

enmiende la Ley y se sustituyan las referencias a la Ley General de Expropiación Forzosa por referencias a la Ley Orgánica de la Administración.

Finalmente, manifiesta que la Administración de Terrenos que endosa favorablemente el P. del S. 940 con las enmiendas sugeridas.

Por último, debemos mencionar que esta Comisión le solicitó al Municipio de San Juan que expresara su posición en torno a la medida objeto de nuestra consideración. No obstante, al día de hoy, aún habiendo solicitado una prórroga para responder, no hemos recibido memorial alguno por parte del Municipio.

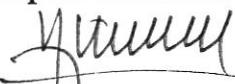
CONCLUSIÓN

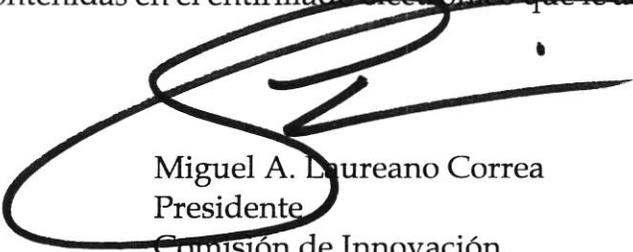
El Proyecto ante nuestra consideración tiene el propósito de derogar el Artículo 3 y sustituirlo por un nuevo Artículo 3; enmendar los incisos (a), (b), (d) y (e) y añadir un nuevo inciso (l) al Artículo 5; enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 6; enmendar los incisos (c), (e), (f), (h), (i) y añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 7; enmendar el Artículo 8; añadir un nuevo Artículo 9; y renumerar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente, de la Ley 96-2017, conocida como la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras"; a los fines de clarificar disposiciones de dicha Ley; establecer que los compradores privados de propiedades susceptibles a ser declaradas Estorbo Público puedan acogerse de los beneficios establecidos en la Ley 96-2017, sin necesidad de la intervención de la Administración de Terrenos; y para otros fines relacionados

Con lo anterior, se mejora y flexibiliza el mecanismo facultado por la Ley 96-2017 e igualmente se brinda una nueva herramienta que permita encaminar estos sectores hacia su recuperación económica, detener su decadencia y restaurar el entorno urbano de la Ciudad Capital de San Juan. Todo ello enmarcado en el interés apremiante del Gobierno de fomentar el progreso económico en aquellos sectores como lo son Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan

A tenor con lo anterior, las Comisiones de Gobierno; y de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tienen a bien recomendar a este Alto Cuerpo la **aprobación** del **P. del S. 940, con las enmiendas** contenidas en el entirillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido,


Miguel A. Romero Lugo
Presidente
Comisión de Gobierno


Miguel A. Laureano Correa
Presidente
Comisión de Innovación,
Telecomunicaciones e Infraestructura

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 940

7 de mayo de 2018

Presentado por el señor *Romero Lugo*

Referido a la Comisión de Gobierno; y de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para derogar el Artículo 3 y sustituirlo por un nuevo Artículo 3; enmendar los incisos (a), (b), (d) y (e) y añadir un nuevo inciso (l) al Artículo 5; enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 6; enmendar los incisos (c), (e), (f), (h), (i) y añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 7; enmendar el Artículo 8; añadir un nuevo Artículo 9; y reenumerar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente, de la Ley 96-2017, conocida como la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras"; a los fines de clarificar disposiciones de dicha Ley; establecer que los compradores ~~de forma privada~~ *privados* de propiedades susceptibles a ser declaradas Estorbo Público puedan acogerse de los beneficios establecidos en la Ley 96-2017, sin necesidad de la intervención de la Administración de Terrenos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



El pasado 10 de agosto de 2017, el gobernador Ricardo Rosselló Nevares firmó el Proyecto del Senado 476, convirtiéndolo en la Ley 96-2017. Dicha medida tiene como finalidad crear la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras", a los fines de proveer un mecanismo alternativo, a través de la Administración de Terrenos de Puerto Rico para facilitar la erradicación de estorbos públicos en los sectores de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan. Las estructuras objeto de este proceso son aquellas propiedades inmuebles en estado de deterioro y abandono de conformidad con el procedimiento establecido en dicha Ley.

Al mismo tiempo, se faculta a la Administración de Terrenos a transferir las propiedades declaradas como tal a personas que se propongan convertirlas en estructuras funcionales.

Como bien explica la Exposición de Motivos de la Ley 96-2017, lo anterior está cimentado en que el Gobierno tiene la responsabilidad de incentivar y facilitar el desarrollo económico, por lo que resulta fundamental reevaluar los mecanismos existentes y atemperarlos a nuestra realidad. Al mismo tiempo, esta Asamblea Legislativa debe ser proactiva en la búsqueda de soluciones para mejorar la calidad de vida de los residentes, estimular el desarrollo económico de dichas áreas y mejorar el entorno urbano de las mismas. Con esto en mente, resulta apremiante proveer nuevas herramientas para la consecución del objetivo de fortalecer el resurgimiento de Santurce y Río Piedras como sectores prolíferos, tanto en lo que se refiere a actividad económica, el entorno urbano, como el incremento de viviendas en buen estado para ser habitadas por nuestros ciudadanos.

Cabe destacar que la propia Administración de Terrenos ha expresado que apoya los objetivos de la Ley 96-2017. Incluso, manifestó que dicha Ley constituye una herramienta adicional para gestionar el desarrollo de los centros urbanos de la Isla.



Ahora bien, existen ocasiones en las que ciudadanos interesan adquirir una propiedad en estado de deterioro o abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público e interesan, por diferentes motivos, llevar a cabo una transacción privada directa con el dueño de dicha propiedad, en lugar de iniciar los procesos a través de la Administración de Terrenos. Estos adquirientes directos por transacción de compraventa de la propiedad también adelantan los propósitos de la Ley 96-2017, que no son otros que la rehabilitación, tanto económica como comercial y residencial, de los sectores de Santurce y Río Piedras. Es por lo anterior, que esta Asamblea Legislativa entiende necesario conceder los beneficios de la Ley 96-2017 a estos ciudadanos que adquieran de forma directa y privada las propiedades que

cumplan con la descripción de Estorbo Público, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley.

Con lo anterior, lograremos brindar una nueva herramienta que permita encaminar estos sectores hacia su recuperación económica, detener su decadencia y restaurar el entorno urbano de la Ciudad Capital de San Juan. Todo ello enmarcado en el interés apremiante del Gobierno de fomentar el progreso económico en aquellos sectores como lo son Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se deroga el Artículo 3 de la Ley 96-2017 y se sustituye por un
2 nuevo Artículo 3, para que lea como sigue:

3 *“Artículo 3.- Definiciones.*

4 *Para efectos de esta Ley, los siguientes términos tendrán los significados que a*
5 *continuación se expresan:*

6 *(a) Administración de Terrenos o Administración- significa la Administración de*
7 *Terrenos de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según*
8 *enmendada.*

9 *(b) Adquiriente Potencial- toda persona natural o jurídica que sea hubiera sido calificada*
10 *como Proponente como tal por haber cumplido con los criterios de elegibilidad*
11 *dispuestos mediante Reglamento por la Administración y a solicitud del cual se*
12 *iniciarán los procedimientos para la Expropiación Forzosa de la Propiedad.*

13 *(c) Compraventa- contrato entre dos (2) partes, vendedor y comprador, formalizado*
14 *mediante escritura pública ante Notario Público autorizado a ejercer la profesión en*

1 *Puerto Rico, mediante el cual, en consideración a un precio cierto, se transfiere el*
2 *título y posesión de un bien inmueble. Incluye transacciones de compraventa, permuta*
3 *y traspasos, según estas se definen en el Código Civil de Puerto Rico.*

4 (d) *Costo de Adquisición- la suma que surge como resultado de valor final de la*
5 *Propiedad e interés por el que se compensará al Propietario, incluyendo además todos*
6 *los costos asociados al proceso de adquisición, ya sea mediante compra directa o*
7 *expropiación forzosa, cargos por servicios de representación legal en el pleito de*
8 *expropiación forzosa hasta su culminación y los costos que conlleve la trasferencia de*
9 *la titularidad de la Propiedad al Adquiriente Potencial. Estos costos incluyen, pero sin*
10 *limitarse a los siguientes: gastos de la Administración para realizar tasaciones;*
11 *revisiones de tasaciones; estudios de título, emplazamientos, mensuras, planos, gastos*
12 *legales y de peritos requeridos para el proceso de adquisición, gastos de registros e*
13 *inscripciones, deudas intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la*
14 *contribución sobre la propiedad inmueble u otros gravámenes que aparezcan en el*
15 *Registro de la Propiedad.*



16 (e) *Cuenta "Escrow" o Plica- cuenta creada para la custodia de activos por un tercero*
17 *imparcial, quien retiene dichos activos hasta que se cumplan las condiciones legales*
18 *predeterminadas en el contrato de la cuenta.*

19 (f) *CRIM- significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales creado bajo la Ley*
20 *80-1991, según enmendada.*

21 (g) *Depósito- suma de dinero equivalente al diez por ciento (10 %) del Informe de*
22 *Tasación de la Propiedad que el Proponente consignará a la Administración para que*

1 esta mantenga en una cuenta Cuenta "Escrow" o Plica y la utilice para cubrir los
2 gastos iniciales del procedimiento de declaración de Estorbo Público.

3 (h) Estorbo Público- significa cualquier estructura abandonada o solar abandonado,
4 yermo o baldío que sea inadecuado para ser habitado o utilizado por seres humanos,
5 por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que
6 es perjudicial para la salud o la seguridad del público, o presenta características que
7 perjudican el desarrollo en dichas áreas, su ocupación legal como vivienda o comercio,
8 o que afecta el acceso a dichas áreas por residentes, visitantes y turistas. Dichas
9 condiciones pueden incluir, pero sin limitarse, a las siguientes: defectos en la
10 estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; fachadas y estructuras
11 destruidas o vandalizadas; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta
12 de líneas y otras instalaciones que puedan conectarse al sistema de la Autoridad de
13 Energía Eléctrica o al de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; acumulación
14 de desperdicios sólidos, y falta de higiene y limpieza.

15 (i) ~~Expropiación Forzosa- significa el procedimiento establecido bajo la Ley General de~~
16 ~~Expropiación Forzosa.~~ mediante el cual se adquiere una propiedad o los derechos e
17 intereses patrimoniales legítimos, llevado a cabo por el Estado en aras de un beneficio
18 social, mediante previo pago de justa compensación y según el mismo se describe en la
19 Ley Orgánica de la Administración de Terrenos.

20 (j) Informe de Tasación- es el documento resultado de un proceso realizado por un
21 Evaluador Profesional de Bienes Raíces licenciado, mediante el cual se estima el valor
22 de un bien de acuerdo al criterio profesional de un evaluador en la materia, cuya

1 *facultad legal y desempeño ético avalan la confiabilidad de su valoración, conforme a*
2 *normas y procedimientos generalmente aceptados en su especialidad.*

3 (k) *Ingeniero Licenciado- persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de*
4 *la ingeniería civil en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12*
5 *de agosto de 1988, según enmendada.*

6 (l) *Inventario- significa el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público*
7 *que mantiene el Municipio de San Juan, de conformidad con la Ley 31, o el Inventario*
8 *que para fines de esta Ley podrá establecer la Administración de Terrenos de Puerto*
9 *Rico.*

10 (m) ~~*Ley General de Expropiación Forzosa- significa la Ley de 12 de marzo de 1903, según*~~
11 ~~*enmendada.*~~ *Ley Orgánica de la Administración de Terrenos- significa la Ley 13*
12 *Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada.*

13 (n) *Ley 31- significa la Ley 31-2012, según enmendada, conocida como “Ley para*
14 *Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”.*

15 (o) *Municipio- significa el Municipio Autónomo de San Juan.*

16 (p) *Persona con Interés- persona natural o jurídica, pública o privada, que tenga un*
17 *derecho o interés sobre la Propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a, heredero,*
18 *acreedor hipotecario o persona con derecho de usufructo u otro derecho real sobre el*
19 *inmueble antes mencionado.*

20 (q) *Propiedad- significa toda propiedad inmueble, según definida por los Artículos 261 al*
21 *264 del Código Civil de Puerto Rico.*



- 1 (r) *Propiedad Elegible-* significa toda Propiedad declarada como Estorbo Público, a tenor
2 con las disposiciones de esta Ley, la Ley 31, o que aparezca registrada en el Inventario.
- 3 (s) *Proponente-* persona natural o jurídica que haya sometido una Solicitud de
4 Declaración y Adquisición de Estorbo Público ante la Administración de Terrenos y
5 que aún no se le haya cualificado como Adquiriente Potencial. Dicha persona deberá
6 tener la capacidad legal y económica de adquirir la misma una vez se complete su
7 expropiación bajo el proceso de Expropiación Forzosa, al valor del mercado de la
8 misma, según surja de la tasación oficial de la Propiedad, y además sufragar los costos
9 y gastos de los procedimientos y el saldo de los gravámenes que pesen sobre éstos.
- 10 (t) *Río Piedras-* significa aquella parte del Municipio compuesto por los sectores: Centro
11 Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y
12 Mora; que está limitada por el Norte con el Expreso Piñero; por el Sur, con el Jardín
13 Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, con la Ave. Muñoz Rivera; y
14 por el Este, con la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería y cualquier otro
15 sector sito en esta zona.
- 16 (u) *Santurce-* significa aquella parte del Municipio que está limitada al Norte por el
17 Expreso Baldorioty de Castro hasta su intersección con la Avenida De Diego y luego
18 por la Calle Loíza, cubriendo ambos lados hasta el límite municipal con el Municipio
19 de Carolina; al Sur por el Caño Martín Peña; al Este por la Laguna Los Corozos; al
20 Oeste por la Bahía de San Juan y cualquier otro sector sito en esta zona. Para
21 propósitos de esta Ley, se incluirá también el Barrio de Puerta de Tierra.
- 22 (v) *Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Público-* documento impreso o

1 *digital de la Administración el en que el Proponente presenta información pertinente a*
2 *su interés de adquirir una Propiedad que esté en un estado de deterioro que cualifique*
3 *como Estorbo Público. "*

4 Sección 2.- Se enmiendan los incisos (a), (b), (d) y (e) y se añade un nuevo
5 inciso (l) al Artículo 5 de la Ley 96-2017, para que lean como sigue:

6 "Artículo 5.- Declaración de Estorbo Público por la Administración de
7 Terrenos.

8 Por la presente, se faculta a la Administración de Terrenos a declarar como
9 Estorbo Público aquellas Propiedades sitas en Santurce y Río Piedras que cumplan
10 con la definición de Estorbo Público establecida en esta Ley, y a tenor con el
11 siguiente procedimiento:

12 (a) Cualquier Persona interesada en adquirir una Propiedad en estado de
13 deterioro o abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como
14 Estorbo Público deberá radicar una **[solicitud]** *Solicitud de Declaración y*
15 *Adquisición de Estorbo Público* ante la Administración de Terrenos ~~a esos~~
16 ~~efectos~~, según el procedimiento que se establezca mediante reglamentación a
17 estos efectos. *Dicha Solicitud presentada por el Proponente deberá estar acompañada*
18 *por una Informe de Tasación. Con anterioridad al comienzo de cualquier gestión por*
19 *parte de la Administración de Terrenos, se formalizará un contrato entre la*
20 *Administración de Terrenos y el Proponente en el cual se establezca la obligación de*
21 *este último de adquirir la Propiedad, así como efectuar el Depósito de una suma*
22 *equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del Informe de Tasación de la*



1 *Propiedad, la cual será mantenida en una Cuenta "Escrow" o Plica, según se*
2 *establezca mediante la reglamentación que a estos efectos adopte la Administración de*
3 *Terrenos. Dicha cantidad se utilizará por la Administración de Terrenos para cubrir*
4 *los gastos iniciales de los procedimientos de declaración de Estorbo Público y*
5 *Expropiación Forzosa.*

6 (b) Luego de radicada la **[solicitud]** *Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo*
7 *Público, la Administración de Terrenos verificará si la Propiedad forma parte*
8 *del Inventario **[que administre a tenor con el inciso (k) de este Artículo]."***

9 (c) ...

10 (d) La certificación deberá ser expedida por el Municipio a favor de la
11 Administración de Terrenos, por escrito, en un término no mayor de diez (10)
12 días laborables contados a partir de la fecha en que se le curse el
13 requerimiento oficial por parte de la Administración de Terrenos. *Del*
14 *Municipio no responder al requerimiento de certificación dentro del término antes*
15 *dispuesto, se entenderá que la Propiedad no se encuentra en el Inventario, y que no se*
16 *ha comenzado un procedimiento para la declaración de la misma como Estorbo Público*
17 *bajo la Ley 31.*

18 (e) En aquellas instancias en *las* que la Propiedad no forme parte del Inventario
19 del Municipio, **[o que el Municipio no responda al requerimiento de**
20 **certificación dentro del término de diez (10) días antes dispuesto,]** la
21 Administración de Terrenos entonces procederá a notificarle al Municipio, a



1 los propietarios, poseedores y Personas con interés sobre la Propiedad, de su
2 intención de comenzar el procedimiento para la declaración de la Propiedad
3 como Estorbo Público, informándoles además a los propietarios, poseedores y
4 Personas con interés sobre la Propiedad de su derecho a comparecer a una
5 vista en la Administración de Terrenos en la cual podrán oponerse a la
6 declaración de la Propiedad como Estorbo Público, según el procedimiento
7 que se establezca mediante reglamentación para este propósito.

8 (f) ...

9 (g) ...

10 (h) ...

11 (i) ...

12 (j) ...

13 (k) ...



14 (l) *Una vez se presenta la Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Público se*
15 *presumirá, de forma controvertible, para efectos de esta Ley, que la Propiedad cumple*
16 *con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público y quedará de la Persona*
17 *con Interés rebatir dicha presunción. Para rebatir dicha presunción será indispensable*
18 *la presentación de evidencia de que la Propiedad no cumple con los elementos que*
19 *constituyen un Estorbo Público conforme definido por esta Ley."*

20 Sección 3.- Se enmiendan los incisos (c) y (e) del Artículo 6 de la Ley 96-2017,

1 para que lean como sigue:

2 “Artículo 6.- Determinación de la Administración de Terrenos.

3 Luego de celebrada la vista descrita en el Artículo anterior, la Administración de
4 Terrenos procederá conforme a lo siguiente:

5 (a) ...

6 (b) ...

7 (c) Cuando se determine que la Propiedad puede declararse como Estorbo
8 Público, pero la misma es susceptible de ser reparada, o que el remedio
9 sea darle limpieza y mantenimiento adecuado, así lo notificará al
10 Municipio[,] y a la Parte con interés, para la acción correspondiente [**de**
11 **conformidad con la Ley 31-2012**]. La Administración de Terrenos
12 notificará [**a la Persona**] *al Proponente* que radicó la [**solicitud**] *Solicitud de*
13 *Declaración y Adquisición de Estorbo Público*, luego de lo cual cesará su
14 intervención en el asunto. ~~Cualquier remanente de la suma del Depósito que~~
15 ~~no se haya utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será~~
16 ~~devuelto al Proponente. En estos casos~~ En caso de que el Adquiriente Potencial
17 no interese continuar con el procedimiento de adquisición contenido en esta Ley
18 y el Reglamento que se promulgue a estos efectos, podrán optar por solicitar que
19 se le devuelva cualquier remanente de la suma del Depósito que no se haya
20 utilizado. También podrá optar por mantener el Depósito, en cuyo caso se
21 paralizarán los procedimientos hasta un máximo de tres (3) meses, término que

1 *podrá ser prorrogable hasta un máximo de tres (3) meses adicionales. La Parte*
2 *con Interés deberá someter a la Administración evidencia fehaciente de que se ha*
3 *eliminado la condición de Estorbo Público. De haber cursado el término sin que*
4 *la Parte con Interés presente dicha evidencia, se procederá con la declaración de*
5 *Estorbo Público y continuarán los procedimientos de Expropiación Forzosa.*

6 (d) ...

7 (e) Cuando el propietario, poseedor o Persona con **[interés]** *Interés no*
8 *comparezca a oponerse ante la Administración de Terrenos **[a la]** al*
9 *procedimiento de declaración de la Propiedad como Estorbo Público*
10 *dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación dispuesta en el*
11 *Artículo 5 de esta Ley, la Administración de Terrenos **[podrá]** continuará*
12 *con el procedimiento dispuesto por esta Ley para declarar la Propiedad como*
13 *Estorbo Público. Dicha determinación será notificada mediante correo*
14 *certificado a la última dirección conocida del propietario, poseedor o Persona con*
15 *Interés, además la Administración emitirá un aviso, el cual deberá publicarse*
16 *una (1) sola vez en un (1) periódico de circulación general en la Isla de Puerto*
17 *Rico dentro de los diez (10) días siguientes a ser emitida la determinación de*
18 *Estorbo Público. En el mismo, se informará a la Persona con Interés de la*
19 *determinación dictada y del término para apelar."*

20 Sección 4.- Se enmiendan los incisos (c), (e), (f), (h) e (i) y se añade un nuevo
21 inciso (j) al Artículo 7 de la Ley 96-2017, para que lean como sigue:

1 "Artículo 7.- Procedimiento para la Expropiación de la Propiedad y
2 Transferencia al Adquirente.

3 (a) ...

4 (b) ...

5 (c) La Administración de Terrenos procederá a encomendar la realización de una
6 tasación de la Propiedad para determinar su valor en el mercado. Dicha
7 tasación debe ser preparada y emitida por un **[tasador]** *Evaluador Profesional de*
8 *Bienes Raíces* con licencia para ejercer dicha profesión en Puerto Rico. Los
9 fondos para el pago de dicha tasación serán sufragados **[de los fondos que se**
10 **requieran ser provistos por la Persona interesada en adquirir la Propiedad**
11 **declarada Estorbo Público]** *de los fondos del Depósito entregado por el Adquirente*
12 *Potencial.*

13 (d) ...



14 (e) **[Con anterioridad al comienzo de cualquier transacción relativa a la**
15 **Propiedad, se formalizará un contrato entre la Administración de Terrenos**
16 **y la Parte interesada adquirente en el cual se establezca la obligación de**
17 **este último de adquirir la Propiedad a expropiarse, así como efectuar el**
18 **depósito de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la**
19 **tasación de la Propiedad, la cual será mantenida en una cuenta plica, según**
20 **se establezca mediante la reglamentación que a estos efectos adopte la**
21 **Administración de Terrenos. Dicha cantidad se utilizará por la**

1 **Administración de Terrenos para cubrir los gastos del procedimiento de**
2 **Expropiación Forzosa, cuya suma será adicional a aquella que cubra el valor**
3 **de tasación de la Propiedad. El remanente de la suma que no se haya**
4 **utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será devuelto a**
5 **la Persona interesada.] Una vez la Administración informe al Adquiriente**
6 *Potencial el valor de la Propiedad objeto de Expropiación Forzosa conforme el Informe*
7 *de Tasación efectuado por la Administración, este tendrá diez (10) días calendarios*
8 *para entregar un cheque certificado por la cantidad determinada en el Informe de*
9 *Tasación. Dicho cheque será emitido a nombre de la Administración de Terrenos y*
10 *depositados en una Cuenta "Escrow" Plica. Los fondos serán utilizados al momento*
11 *de presentar la Demanda de Expropiación Forzosa para cumplir con los requisitos*
12 *establecidos en la ~~Ley General de Expropiación Forzosa~~ Ley Orgánica de la*
13 *Administración de Terrenos sobre los procedimientos de Expropiación. De no*
14 *presentarse la suma requerida, se procederá a discontinuar el procedimiento ante la*
15 *Administración, sin derecho a devolución de cualquier suma de dinero restante del*
16 *Depósito. En aquellos casos en los que el Adquiriente entregue el cheque certificado y*
17 *se proceda con la Expropiación Forzosa, cualquier suma de dinero restante del*
18 *Depósito hecho por el Proponente ahora Adquiriente Potencial, serán utilizados para*
19 *cubrir los gastos del procedimiento de Expropiación Forzosa por parte de la*
20 *Administración. Dicha suma será adicional a aquella que represente el valor en el*
21 *mercado reflejado en el Informe de Tasación. El remanente del Depósito que no se haya*
22 *utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será devuelto por la*



1 *Administración al Adquiriente Potencial.*

2 (f) De no ser suficiente la cantidad originalmente consignada por **[la Persona**
3 **interesada en adquirir]** *el Adquiriente Potencial* para cubrir **[el justo valor de**
4 **tasación de la Propiedad, con los intereses, costas]** *los costos* del
5 procedimiento, incluyendo gastos de estudio de título, emplazamientos,
6 *honorarios de abogado*, inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así
7 como cualquier suma adicional que se requiera como parte del proceso, será
8 responsabilidad **[de la Parte con interés en adquirir la Propiedad]** *del*
9 *Adquiriente Potencial* suministrar a la Administración de Terrenos la suma de
10 dinero adicional que sea necesaria para cubrir la diferencia[.] *al momento en*
11 *que sea requerido por la Administración, la cual le solicitará que presente un cheque*
12 *certificado por la cantidad necesaria para cubrir cualquier deficiencia, detallando los*
13 *costos que conlleva la misma.*

14 (g) ...



15 (h) El procedimiento de Expropiación Forzosa se llevará a cabo según el
16 procedimiento provisto en ~~Ley General de Expropiación Forzosa~~ Ley Orgánica
17 de la Administración de Terrenos. *Nada de lo aquí dispuesto violará de forma alguna*
18 *el derecho a recibir justa compensación en casos de Expropiación Forzosa consignado*
19 *en la Constitución de Puerto Rico. De igual forma, esta Ley coexistirá y no tendrá*
20 *efecto contrario a los propósitos establecidos por la Ley 1-2001, según enmendada,*
21 *conocida como "Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de*

1 Puerto Rico”, que atiende las comunidades incluidas en la lista de Comunidades
2 Especiales.

3 (i) El Adquiriente Potencial, además de la suma indicada en el inciso (f) de este Artículo,
4 tendrá la obligación de efectuar el pago de cualquier suma adicional que el Tribunal
5 pudiese determinar como justa compensación y sus intereses y otros gastos del
6 procedimiento de Expropiación Forzosa. Luego de dictarse la [sentencia]
7 Resolución, [y el adquirente haber solventado cualquier suma de dinero
8 pendiente como parte del proceso,] se transferirá a éste la titularidad del
9 inmueble, en la condición en la que se encuentre el mismo (“as is”, “where-
10 is”), sujeto a las cargas o gravámenes que correspondan a la Propiedad.

11 (j) Una vez incoado el procedimiento de Expropiación Forzosa y esté pendiente de
12 adjudicación final de dicho procedimiento, se ordenará por el Tribunal que se realice
13 una anotación preventiva de demanda, no caducable, en el asiento de la Propiedad
14 objeto de Expropiación Forzosa, la cual estará vigente hasta la culminación del proceso
15 de Expropiación Forzosa. De igual forma, el Adquiriente Potencial será incluido en el
16 pleito de Expropiación Forzosa como parte indispensable.”

17 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 96-2017, para que lea como
18 sigue:

19 “Artículo 8.- Revisión Judicial

20 Las determinaciones de la Administración de Terrenos a tenor con lo
21 dispuesto en esta Ley, a excepción de la acción de Expropiación Forzosa que se rige

1 por la Regla 58 de Procedimiento Civil, serán revisables de conformidad a lo
2 establecido por la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988] Ley 38-2017, según
3 enmendada, o cualquiera otra que posteriormente se promulgue para regir los
4 procedimientos administrativos.”

5 Sección 6.- Se reenumeran los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley 96-
6 2017, como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente.

7 Sección 7.- Se añade un nuevo Artículo 9 a la Ley 96-2017, para que lea como
8 sigue:

9 “Artículo 9.- *Compraventa directa de Propiedad Inmueble que constituya un Estorbo*
10 *Público*

11 *Cualquier Persona que interese adquirir una Propiedad en estado de deterioro o*
12 *abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público y que*
13 *interese llevar a cabo una transacción directa privada con el dueño de la Propiedad, pero no*
14 *inicie los procesos ante la Administración de Terrenos, podrá también acogerse a los*
15 *beneficios establecidos en la presente Ley, si cumple con los siguientes requisitos:*

16 a) *Un Ingeniero Licenciado deberá emitir una certificación de que la Propiedad*
17 *objeto de la transacción cumple los requisitos establecidos en esta Ley para ser*
18 *declarada Estorbo Público. En dicho documento el Ingeniero Licenciado deberá*
19 *certificar que personalmente observó y pudo corroborar las condiciones que*
20 *permiten que dicha Propiedad pueda ser declarada Estorbo Público, según*
21 *definido en esta Ley.*

- 1 b) *Dicha certificación será unida a la escritura pública de Compraventa otorgada*
2 *ante un Notario Público.*
- 3 c) *Se deberán iniciar los trabajos de rehabilitación de la Propiedad dentro de los*
4 *sesenta (60) días siguientes a partir de la compraventa.*
- 5 d) *El Comprador deberá someter ante la Oficina de Finanzas del Municipio de*
6 *San Juan una Declaración de Actividad conforme establece la Ley 81-1991,*
7 *según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", dentro de*
8 *los sesenta (60) días siguientes a partir de la compraventa.*
- 9 e) *Al inicio de la rehabilitación de la Propiedad, el dueño de la misma así lo*
10 *certificará ante Notario Público. Dicha certificación deberá ser presentada al*
11 *Municipio y al CRIM para poder disfrutar de los beneficios otorgados por esta*
12 *Ley.*
- 13 f) *Al momento de llevarse a cabo la Compraventa, el Adquiriente deberá realizar*
14 *el pago de la deuda por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble*
15 *que corresponda a la suma de la Hipoteca Legal Tácita establecida en el*
16 *Artículo 55 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del*
17 *Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto*
18 *Rico", en la cual se establece que dicha deuda es un gravamen inmobiliario*
19 *preferente a favor del CRIM.*



20 *Cualquier Persona que realice, por sí o a nombre de otra persona, alguna*
21 *representación falsa o fraudulenta sobre la condición de la Propiedad, o en relación con*
22 *cualquier solicitud o concesión de los beneficios conferidos por esta Ley, será considerada*

1 culpable de delito de Fraude, conforme establece la Ley 146-2012, según enmendada,
2 conocida como el "Código Penal de Puerto Rico".

3 Sección 8.- Separabilidad.

4 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
5 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
6 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a
7 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
8 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,
9 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
10 subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada
11 inconstitucional. Si la aplicación a una Persona o a una circunstancia de cualquier
12 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
13 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada
14 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada
15 no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas Personas
16 o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e
17 inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las
18 disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje
19 sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus
20 partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a

- 1 alguna Persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta
- 2 Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.
- 3 Sección 9.- Vigencia.
- 4 Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.



ORIGINAL

RECIBIDO JUN 22 18 7:16:35

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

TRAMITES Y RECORDS SENADO P.R.
3^{ra} Sesión WLS
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R.C. del S. 23

INFORME POSITIVO

22 de junio de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R.C. del S. 23.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. C. del S. 23, según las enmiendas propuestas por esta Comisión, propone referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfieran libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua escuela Rafael Janer, ubicados en el Sector La Cuchilla del Municipio de Maricao; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

M
Conforme expresa la Exposición de Motivos de la medida, el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la "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".

Por otra parte, la actual Administración ha establecido la 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-. 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

necesario o conveniente la venta de propiedades y lo que procede es 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).

Tomando lo anterior en consideración, el autor de la medida propone la transferencia libre de costo al Municipio de Maricao del predio de terreno la antigua Escuela Rafael Janer en el Sector La Cuchilla del Municipio de Maricao. Dicho predio ha sido identificado por el Municipio de Maricao como uno idóneo para ser utilizado para proveer servicios a la comunidad. Conforme destaca el autor de la medida, el Municipio planifica ubicar en esas instalaciones un proyecto para el desarrollo de Empresas Municipales. La creación de estas Empresas Municipales potencialmente incrementaría el desarrollo económico del Municipio de Maricao.

Es por ello que la Resolución Conjunta busca que, de forma cónsona con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, se evalúe la deseabilidad y conveniencia de que se transfiera al Municipio de Maricao el predio en donde se encuentra la antigua Escuela El 27, ubicada en el Barrio Indiera Alta.

El autor de la medida destaca que en el balance de los intereses entre los ingresos que pudiera obtener el Estado por un predio de terreno de poca extensión y el bienestar de los residentes del Municipio de Maricao, los recursos públicos rendirán más beneficios mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta al ayuntamiento, para que el mismo sea utilizado en beneficio de la comunidad.

Tomando todo lo anterior, esta Comisión considera que la presente medida busca preservar y salvaguardar el interés público, haciendo posible la transferencia de una propiedad de una agencia a un municipio para poder utilizar un predio en desuso en beneficio de la comunidad que lo rodea. Estamos convencidos que lo anterior, redundará en una mejor utilización de los recursos del Estado que al día de hoy no tiene función y es cónsono con los fines que promueve la Ley 26-2017.

Cabe destacar que como parte de la evaluación de la Resolución Conjunta recibimos memoriales de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF), por conducto de su Director Legal Asociado, Carlos M. Yamín. En síntesis, manifestaron que no se encontraban en posición de endosar la medida y sugirieron que la disposición de este tipo de inmuebles se canalice a través de los mecanismos establecidos por la Ley 26-2017, los cuales buscan promover el uso óptimo de las propiedades gubernamentales y adelantar el cumplimiento del Plan Fiscal.

 Por su parte, el Departamento de Transportación y Obras Públicas DTOP sometió sus comentarios en torno a la medida por conducto de su Secretario, Carlos M. Contreras Aponte. En síntesis, indicó que en relación a la propiedad que menciona la Resolución Conjunta, según sus registros, surge la titularidad a favor del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, menciona que el Plan Fiscal sometido por el Gobierno de Puerto Rico y certificado el 13 de marzo de 2017 por la Junta de Supervisión Fiscal, no contempla la transferencia de activos y propiedades libre de costo a municipios, por lo que no podían favorecer la aprobación de la medida.

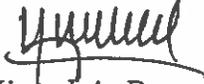
No obstante, debemos mencionar que el memorial suscrito por el DTOP fue recibido previo a la aprobación de la Ley 26-2017. Mediante dicha Ley, como ya discutimos se crea un Comité para que este se encargue de evaluar y determinar el mejor uso a las propiedades del Gobierno de Puerto Rico. Con ello en mente y siguiendo la sugerencia esbozada por la AAFAF, esta Comisión recomienda la aprobación de la medida con las correspondientes enmiendas, cuyo propósito sería que se remita a la consideración del referido Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles la propuesta transferencia del predio antes mencionado y que una vez culminado su evaluación, remita un informe final a la Asamblea Legislativa en o antes de noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Resolución.

CONCLUSIÓN

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la R. C. del S. 23, recomienda a este Alto

Cuerpo la aprobación de esta medida, con las enmiendas incluidas en el entrillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Miguel A. Romero Lugo
Presidente
Comisión de Gobierno



ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 23

2 de enero de 2017

Presentada por el señor *Berdiel Rivera*

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCION CONJUNTA

Para ~~ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, transferir~~ referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfieran libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua escuela Rafael Janer, ~~ubicados~~ ubicados en el Sector La Cuchilla del Municipio de Maricao; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

W
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.

W
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).

~~El Municipio de Maricao cuenta en su jurisdicción territorial con el edificio que albergaba las instalaciones de la~~ Lo que motiva la presente Resolución Conjunta son los terrenos, así como el edificio de la antigua Escuela Rafael Janer, ubicada en el Sector La Cuchilla del Municipio de Maricao. Dicha propiedad ha sido ha identificada como idóneo para ser utilizado para proveer servicios a la comunidad.

El Municipio de Maricao planifica ubicar en esas instalaciones un proyecto para el desarrollo de Empresas Municipales. La creación de estas Empresas Municipales incrementara el desarrollo económico del Municipio de Maricao. No obstante, el Municipio no está ajeno a la precaria situación fiscal por la que atraviesa la Isla, por lo que no cuenta con los recursos para comprar la propiedad a su dueño.

Esta Asamblea Legislativa entiende que cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, según enmendada y las determinaciones de la Rama Ejecutiva en asuntos como los planteles escolares en desuso, en el balance de los intereses entre los ingresos que pudiera obtener el Estado por una propiedad en desuso y el bienestar de los residentes del Municipio de Maricao, los recursos públicos rendirán más beneficios mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta al ayuntamiento. Con ello en mente, entiende necesario referir la transacción propuesta para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días al referido Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Lev 26-2017.

RESUELVESE RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- ~~Se ordena al Departamento de Transportacion y Obras Publicas, transferir~~
- 2 refiere al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la
- 3 Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal",
- 4 para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de
- 5 noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfiera

1 libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua Escuela Rafael Janer ubicado
2 el Sector La Cuchilla del Municipio de Maricao.

3 ~~Sección 2.- El Municipio de Maricao utilizará los predios cedidos en la sección 1 de esta~~
4 ~~Resolución Conjunta, para establecer empresas municipales.~~

5 ~~Sección 3.- El Departamento de Transportación y Obras Públicas, será responsables de~~
6 ~~realizar toda gestión necesaria para el cabal cumplimiento de esta Ley, en o antes de noventa~~
7 ~~(90) días a partir de la aprobación de la misma.~~

8 Sección 2.- El Comité deberá cumplir con lo ordenado en la Sección 1 de esta
9 Resolución Conjunta dentro de un término no mayor de noventa (90) días contados a partir
10 de la aprobación de esta Resolución.

11 Sección 3.- De ser aprobada la transacción propuesta por el Comité de Evaluación y
12 Disposición de Bienes Inmuebles, el Municipio de Maricao podrá utilizar el terreno para
13 cualquier fin público, por si o en mediante acuerdo con cualquier otra entidad pública o
14 privada, según las facultades que le concede la Ley 81-1991, según enmendada, conocida
15 como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", y cualquier otra ley o reglamento
16 aplicable.

17 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla válida,
18 en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la Constitución
19 de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,
20 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte
21 de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución,
22 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente
23 de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,

1 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
2 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada
3 inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula,
4 párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
5 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución fuera invalidada o declarada
6 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni
7 invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas personas o
8 circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de
9 esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
10 de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,
11 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto,
12 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

13 Sección 4 5.- Vigencia

14 Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SENADO DE PUERTO RICO

R.C. del S. 28

INFORME POSITIVO

28 de junio de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R.C. del S. 28.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. C. del S. 28, según las enmiendas propuestas por esta Comisión, propone referir para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfieran libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua Escuela Mariana Bracetti, ubicados en el Sector Pueblo Nuevo; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

M Conforme expresa la Exposición de Motivos de la medida, el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la "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 la 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 necesario o conveniente la venta de propiedades y que procede es 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).

Tomando lo anterior en consideración, el autor de la medida propone la transferencia al Municipio de Maricao libre de costos del predio de terreno la antigua Escuela Mariana Bracetti, ubicado en el Sector Pueblo Nuevo del Municipio de Maricao. Dicho predio ha sido identificado por el Municipio de Maricao como uno idóneo para ser utilizado para proveer servicios a la comunidad. Conforme destaca el autor de la medida, el Municipio planifica ubicar en esas instalaciones un proyecto para el desarrollo de Empresas Municipales. La creación de estas Empresas Municipales incrementaría el desarrollo económico del Municipio de Maricao.

Es por ello que la Resolución Conjunta busca que, de forma cónsona con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, se evalué la deseabilidad y conveniencia de que se transfiera al Municipio de Maricao el predio en donde se encuentra la antigua Escuela Mariana Bracetti, ubicada en el Sector Pueblo Nuevo.

El autor de la medida destaca que en el balance de los intereses entre los ingresos que pudiera obtener el Estado por un predio de terreno de poca extensión y el bienestar de los residentes del Municipio de Maricao, los recursos públicos rendirán más beneficios

mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta al ayuntamiento, para que el mismo sea utilizado en beneficio de la comunidad.

Tomando todo lo anterior, esta Comisión considera que la presente medida busca preservar y salvaguardar el interés público, haciendo posible la transferencia de una propiedad de una agencia a un municipio para poder utilizar un predio en desuso en beneficio de la comunidad que lo rodea. Estamos convencidos que lo anterior, redundará en una mejor utilización de los recursos del Estado que al día de hoy no tiene función y es cónsono con los fines que promueve la Ley 26-2017, según enmendada.

Cabe destacar que como parte de la evaluación de la Resolución Conjunta recibimos memoriales de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF), por conducto de su Director Legal Asociado, Carlos M. Yamín. En síntesis, manifestaron que no se encontraban en posición de endosar la medida y sugirieron que la disposición de este tipo de inmuebles se canalice a través de los mecanismos establecidos por la Ley 26-2017, según enmendada, los cuales buscan promover el uso óptimo de las propiedades gubernamentales y adelantar el cumplimiento del Plan Fiscal.

Por su parte, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante "DTOP") sometió sus comentarios en torno a la medida por conducto de su Secretario, Carlos M. Contreras Aponte. En síntesis, indicó que en relación a la propiedad que menciona la Resolución Conjunta, según sus registros, surge la titularidad a favor del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, menciona que el Plan Fiscal sometido por el Gobierno de Puerto Rico y certificado el 13 de marzo de 2017 por la Junta de Supervisión Fiscal, no contempla la transferencia de activos y propiedades libre de costo a municipios, por lo que no podían favorecer la aprobación de la medida.

No obstante, debemos mencionar que el memorial suscrito por el DTOP fue recibido previo a la aprobación de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal". Mediante dicha Ley, como ya discutimos se crea un Comité para que este se encargue de evaluar y determinar el mejor uso a las propiedades del Gobierno de Puerto Rico. Con ello en mente y siguiendo la sugerencia esbozada por la AAFAF, esta Comisión recomienda la aprobación de la medida con las correspondientes enmiendas, cuyo propósito sería que se remita a la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles la propuesta transferencia del predio antes mencionado y que una vez culminado su evaluación, remita un informe final a la Asamblea Legislativa en o antes de noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Resolución.

CONCLUSIÓN

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la R. C. del S. 28, recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación de esta medida, con las enmiendas incluidas en el entrillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Miguel A. Romero Lugo
Presidente
Comisión de Gobierno



ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 28

2 de enero de 2017

Presentada por el señor *Berdiel Rivera*

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCION CONJUNTA

Para ~~ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, transferir~~ referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción, propuesta mediante la cual se propone que se transfieran libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua escuela Mariana Bracetti ubicados en el Sector Pueblo Nuevo; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

W
El Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", 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, según enmendada. 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 necesario 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).

~~El Municipio de Maricao cuenta en su jurisdicción territorial con~~ Lo que motiva la presente Resolución Conjunta es el edificio que albergaba las instalaciones de la Escuela Mariana Bracetti, ubicada en el Sector Pueblo Nuevo localizado en el Municipio de Maricao. Dicha propiedad ha sido identificada como idóneo para ser utilizado para proveer servicios a la comunidad.

El Municipio de Maricao planifica ubicar en esas instalaciones un proyecto para el desarrollo de Empresas Municipales. La creación de estas Empresas Municipales incrementara el desarrollo económico del Municipio de Maricao. No obstante, el Municipio no está ajeno a la precaria situación fiscal por la que atraviesa la Isla, por lo que no cuenta con los recursos para comprar la propiedad a su dueño.

Esta Asamblea Legislativa entiende que cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, según enmendada y las determinaciones de la Rama Ejecutiva en asuntos como los planteles escolares en desuso, en el balance de los intereses entre los ingresos que pudiera obtener el Estado por una propiedad en desuso y el bienestar de los residentes del Municipio de Maricao, los recursos públicos rendirán más beneficios mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta al ayuntamiento. Con ello en mente, entiende necesario referir para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", la transacción propuesta.

RESUELVESE RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de Transportacion y Obras Publicas, transferir
- 2 refiere al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la
- 3 Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal",
- 4 para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de
- 5 noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone que se transfiera

1 libre de costo al Municipio de Maricao los terrenos y la antigua Escuela Mariana Bracetti
2 ubicado el Sector Pueblo Nuevo del Municipio de Maricao.

3 ~~Sección 2.- El Municipio de Maricao utilizará los predios cedidos en la sección 1 de~~
4 ~~esta Resolución Conjunta, para establecer empresas municipales.~~

5 ~~Sección 3.- El Departamento de Transportación y Obras Públicas, será responsables~~
6 ~~de realizar toda gestión necesaria para el cabal cumplimiento de esta Ley, en o antes de~~
7 ~~noventa (90) días a partir de la aprobación de la misma.~~

8 Sección 2.- El Comité deberá cumplir con lo ordenado en la Sección 1 de esta
9 Resolución Conjunta dentro de un término no mayor de noventa (90) días contados a partir
10 de la aprobación de esta Resolución.

11 Sección 3.- De ser aprobada la transacción propuesta por el Comité de Evaluación y
12 Disposición de Bienes Inmuebles, el Municipio de Maricao podrá utilizar el terreno para
13 cualquier fin público, por si o en mediante acuerdo con cualquier otra entidad pública o
14 privada, según las facultades que le concede la Ley 81-1991, según enmendada, conocida
15 como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", y cualquier otra ley o reglamento
16 aplicable.

17 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla
18 válida, en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la
19 Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo,
20 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
21 subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada
22 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,
23 perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia

1 quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
2 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma
3 que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a
4 una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
5 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de
6 esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o
7 sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta
8 Resolución a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la
9 voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir
10 las disposiciones y la aplicación de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se
11 deje sin efecto, amule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o
12 aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona
13 o circunstancia.

14 Sección 4 5.- Vigencia

15 Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su
16 aprobación.

ORIGINAL

RECIBIDO JUN22 18PM 5:25
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R.C. del S. 50

INFORME POSITIVO

27 de junio de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la **R.C. del S. 50**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **R. C. del S. 50**, según las enmiendas propuestas por esta Comisión, propone referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone el traspaso a la Asociación de Residentes de Villa Victoria de Caguas del terreno que la Cooperativa Villa Victoria cedió voluntariamente al Departamento de Educación, ya que dichos terrenos no han sido utilizados por el Departamento de Educación; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

M
Conforme expresa la Exposición de Motivos de la medida, los terrenos de referencia en el título de esta Resolución Conjunta, según se le informó al autor de la misma, pertenecía a la Cooperativa Villa Victoria de Caguas. Ante la necesidad de tener facilidades educativas, la Cooperativa cedió voluntariamente al Departamento de Educación los terrenos aquí señalados para supuestamente construir una escuela, pero esto nunca se realizó.

El Secretario de Educación de esa época, el Dr. Carlos E. Chardón, hizo una declaración por escrito, con fecha 28 de abril de 2008, en la cual destaca que el Departamento no tiene uso adecuado para ese terreno por lo que se debería devolver a su antiguo dueño o a su sucesión que supuestamente son los anteriores miembros de la cooperativa que residen en Villa Victoria quienes interesan construir en dicho terreno un Centro Comunitario.

En el propio escrito del Secretario de Educación de entonces se destaca que por disposición de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, aquellos terrenos adquiridos por el Estado, mediante cesión voluntaria para destinarse a un fin público específico, que no fuera utilizados para dicho fin y que el propio gobierno lo certifique, deberá revertirse la titularidad gratuitamente a los que lo concedieron o a su sucesión, en este caso los residentes de la urbanización Villa Victoria según ellos señalan.

Ahora bien, el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", 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".

Por otra parte, la actual Administración ha establecido la 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 según enmendada. 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 necesario o conveniente la venta de propiedades y lo que procede es 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).

Tomando lo anterior en consideración, el autor de la medida propone el traspaso a la Asociación de Residentes de Villa Victoria de Caguas del terreno que la Cooperativa Villa Victoria cedió voluntariamente al Departamento de Educación y que actualmente ellos interesan para construir un Centro Comunitario, ya que dichos terrenos no han sido utilizados por el Departamento de Educación.

Es por ello que la Resolución Conjunta busca que, de forma cónsona con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, según enmendada, se evalué la deseabilidad y conveniencia de dicho traspaso.

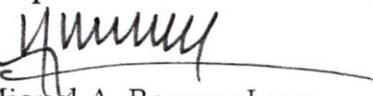
Tomando todo lo anterior, esta Comisión considera que la presente medida busca revertir una situación en donde el estado se encuentra con la titularidad de un bien que fue cedido con la intención precisa de crear una escuela y que al día de hoy dicho propósito no se ha cumplido.

Como indicáramos anteriormente, mediante la Ley 26-2017, según enmendada, se crea un Comité para que este se encargue de evaluar y determinar el mejor uso a las propiedades del Gobierno de Puerto Rico. Con ello en mente, esta Comisión recomienda la aprobación de la medida con las correspondientes enmiendas, cuyo propósito sería que se remita a la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles la propuesta traspaso del predio antes mencionado y que una vez culminado su evaluación, remita un informe final a la Asamblea Legislativa en o antes de noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Resolución.

CONCLUSIÓN

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la **R. C. del S. 50**, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de esta medida, **con las enmiendas** incluidas en el entrillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,


Miguel A. Romero Lugo
Presidente
Comisión de Gobierno

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 50

18 de enero de 2017

Presentada por los señores *Dalmau Santiago* y *Laureano Correa*

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Educación de Puerto Rico referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone el traspaso a la Asociación de Residentes de Villa Victoria de Caguas el terreno que la Cooperativa Villa Victoria de esta ciudad de la cual ellos eran miembros, cedieron cedió voluntariamente al Departamento de Educación y que actualmente ellos interesan para construir un Centro Comunitario, ya que dichos terrenos no han sido utilizados para nada por el Departamento de Educación; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los terrenos de referencia en el título de esta resolución Resolución Conjunta, según se nos informa, pertenecía a la Cooperativa Villa Victoria de Caguas. Ante la necesidad de tener facilidades educativas, la Cooperativa cedió voluntariamente al Departamento de Educación los terrenos aquí señalados para supuestamente construir una escuela, pero esto nunca se realizó.

El Secretario de Educación de esa época, el Dr. Carlos E. Chardón, hizo una declaración por escrito, con fecha 28 de abril de 2008, en la cual destaca que el Departamento no tiene uso adecuado para ese terreno por lo que se debería devolver a su antiguo dueño o a su sucesión que supuestamente son los anteriores miembros de la cooperativa que residen en Villa Victoria quienes interesan construir en dicho terreno un Centro Comunitario Comunitario.

En el propio escrito del Secretario de Educación de entonces se destaca que por disposición de la ley Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, aquellos terrenos adquiridos por el Estado, mediante cesión voluntaria para destinarse a un fin público

específico, que no fuera utilizados para dicho fin y esto no se hiciese y que el propio gobierno lo certifique, los terrenos correspondientes deben revertir deberá revertirse la titularidad gratuitamente a los que lo concedieron o a su sucesión, en este caso los residentes de la urbanización Villa Victoria según ellos señalan.

Cabe destacar que en el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", 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, según enmendada. 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.

M
En su Artículo 5.06, la Ley 26-2017, según enmendada, 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).

Esta Asamblea Legislativa entiende que cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, según enmendada y las determinaciones de la Rama Ejecutiva en asuntos como las propiedades en desuso, en el balance de los intereses entre los ingresos que pudiera obtener el Estado por una propiedad en desuso rendirá más beneficios mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta. Con ello en mente, entiende necesario referir para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", la transacción propuesta.

RESUELVESE RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 **Sección 1.-** Para ordenar al Departamento de Educación de Puerto Rico referir al
- 2 Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-
- 3 2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para
- 4 evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa
- 5 (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se propone el traspaso a la Asociación
- 6 de Residentes de Villa Victoria de Caguas el terreno que la Cooperativa Villa Victoria de esta

1 ciudad de la cual ellos eran miembros, cedieron voluntariamente al Departamento de
2 Educación y que actualmente ellos interesan para construir un Centro Comunitario, ya que
3 dichos terrenos no han sido utilizados para nada por el Departamento de Educación.

4 Sección 2.- El Comité deberá cumplir con lo ordenado en la Sección 1 de esta
5 Resolución Conjunta dentro de un término no mayor de noventa (90) días contados a partir
6 de la aprobación de esta Resolución.

7 **Sección 2 3.-** De ser aprobada la transacción propuesta por el Comité de Evaluación
8 y Disposición de Bienes Inmuebles ~~Dichos~~ dichos terrenos serán traspasados en las mismas
9 condiciones en que se encuentren al momento de la aprobación de la presente Resolución
10 Conjunta, sin que exista obligación alguna del Departamento de Educación a realizar ningún
11 tipo de reparación o modificación con anterioridad a su traspaso a la Asociación de
12 Residentes de Villa Victoria.

13 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla
14 válida, en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la
15 Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo,
16 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
17 subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada
18 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,
19 perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia
20 quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
21 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma
22 que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a
23 una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,

1 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de
2 esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o
3 sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta
4 Resolución a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la
5 voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir
6 las disposiciones y la aplicación de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se
7 deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o
8 aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona
9 o circunstancia.

10 **Sección 3 5.-** Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente de su
11 aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

RECIBIDO JUN 22 '18 PM 6:20

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

TRAMITES Y RECORDS SENADO P

WLS

SENADO DE PUERTO RICO

P. de la C. 737

INFORME POSITIVO

22 de junio de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación del P. de la C. 737, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P de la C. 737 tiene la intención de enmendar los Artículos 1, 3, 7 y 8 de la Ley 237-1999, que estableció el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud; con el fin de incluir la enfermedad de Huntington y otras demencias en el mencionado Registro.

Según se desprende de la Exposición de Motivos, la enfermedad de Huntington es un trastorno en el cual las neuronas en ciertas partes del cerebro se desgastan o se degeneran. La enfermedad se transmite de padres o madres a hijos e hijas; y es causada por un defecto genético en el cromosoma N.º 4, que hace que una parte del ADN ocurra muchas más veces de las debidas. El defecto se llama repetición CAG. Normalmente, esta sección del ADN se repite de 10 a 28 veces, pero en una persona con la enfermedad de Huntington, se repite de 36 a 120 veces. La enfermedad de Huntington, al igual que la enfermedad de Alzheimer es una condición neurodegenerativa.

De otra parte, la Ley 237-1999, estableció el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud, con el fin de poder cuantificar la cantidad de casos de esta enfermedad. Esta Ley impone a los médicos la obligación de informar al Registro todo diagnóstico de la enfermedad de Alzheimer.

La parte expositiva de esta pieza legislativa concluye que siendo ambas enfermedades condiciones neurodegenerativas y considerando la utilidad y buenos resultados del Registro en la lucha contra el Alzheimer, esta Asamblea Legislativa entiende conveniente añadir al mismo la cuantificación de los casos de la enfermedad de Huntington y otras demencias que se diagnostican en nuestra Isla.

Se considera que, de esta manera, los médicos, además de informar los diagnósticos de la enfermedad de Alzheimer, también deberán notificar los diagnósticos de la enfermedad de Huntington y otras demencias para ser incluidas en las estadísticas del Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer y poder combatir de manera efectiva la condición.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Am) En orden de cumplir responsablemente y conforme con sus deberes y funciones, la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico solicitó memoriales al Departamento de Salud, Asociación de Compañías de Seguros de Salud (ACODESE), Asociación de Psiquiatría, Asociación de Psicólogos, Colegio de Médicos Cirujanos, Oficina del Procurador del Paciente (OPP) y la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP). Además, tuvimos la oportunidad de evaluar los memoriales sometidos a la Comisión de Salud de la Cámara de Representantes. A continuación, un resumen de los memoriales explicativos recibidos.

El Departamento de Salud indica que, desde el punto de vista epidemiológico, los registros poblacionales de enfermedades, en especial aquellos que recopilan información de enfermedades raras, ayudan a proporcionar una visión clara de la magnitud de la carga de la enfermedad y patrones de ocurrencia en un área geográfica específica. Indican que los registros poblacionales deben tener propósitos claros e integrados a acciones dirigidas a la promoción y prevención, incluyendo en estas acciones no solo al sector de salud pública, sino a otros sectores interesados.

Explican que la enfermedad de Huntington, al igual que el Alzheimer, son condiciones neurodegenerativas, con graves implicaciones al momento del diagnóstico para la persona y sus familiares. Indican que algunos países o estados tienen registros de Alzheimer, la mayoría poseen registros que incluyen múltiples condiciones neurodegenerativas que causan demencia. Mencionan que estos registros son en su mayoría centralizados, automatizados y específicos de las condiciones diagnosticadas

mediante protocolos estandarizados. Consideran que, de esta manera, se puede obtener una visión más clara de la carga de estos trastornos en la población.

Recomiendan que se cambie el nombre a "Registro de Casos de Alzheimer y Otras Demencias". Explican que de realizarse algún cambio al actual Registro de Alzheimer conllevaría un costo en programación (entrada de datos vía web), adiestramiento (personal del registro y médicos que reportan) y reproducción de materiales educativos. Actualmente los fondos legislativos asignados al Registro de Alzheimer fueron reducidos, por lo que consideran adecuado incluir una asignación de fondos dirigida a esos fines. Recomendán que, de ser aprobado el proyecto, entre en vigor seis meses después de su aprobación, para dar tiempo a estos cambios. Concluyen que la intención legislativa es una sumamente loable.

AM-2
La Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) explica que, según lo expresado por el Departamento de Salud referente a los costos de programación, adiestramiento de personal y la reproducción de material educativo, advierten que estos tendrían que considerar y asumir los costos dentro del actual presupuesto recomendado para la agencia. Mencionan que, en la alternativa, deberá auscultar otras fuentes de ingreso para sufragar el impacto, si alguno, que pudiera tener la medida.

La OGP brinda deferencia a los comentarios del Departamento de Salud, Administración de Seguros de Salud (ASES) y la Oficina del Procurador del Paciente (OPP). Sugieren solicitar el insumo del Departamento de Justicia referente al protocolo de notificación al Centro para la Coordinación de Servicios a personas afectadas con la enfermedad de Alzheimer en cumplimiento con la reglamentación federal y estatal aplicable. Finalmente recomiendan auscultar la opinión de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAF).

La Asociación de Psicología de Puerto Rico explica que la enfermedad de Huntington no es de las demencias más comunes por estadísticas. Consideran que la Ley debe incluir y detallar otras demencias según establecido a nivel internacional. Reseñan la importancia de establecer guías terapéuticas para su seguimiento y tratamiento por parte del Departamento de Salud.

Señalan que los cambios en la Ley deben responder a los conceptos internacionales y nacionales establecidos para el Alzheimer y otras demencias. Esto con el propósito de que no exista discrepancia con el tema y se pueda ser el común denominador en todo el

sistema de salud. Endosan la aprobación de la presente medida. Someten sus recomendaciones y enmiendas sobre el P. de la C. 737.

La Asociación de Compañías de Seguros de Puerto Rico (ACODESE) expresa que comparte la preocupación sobre la necesidad de que se cree un registro sobre la enfermedad de Huntington, reconociendo los resultados positivos y la utilidad de dichos registros. Indica que no se opone a la aprobación del Proyecto de la Cámara 737. Recomiendan que se evalúe la opinión del Departamento de Salud.

CONCLUSIÓN

Luego de evaluar el Proyecto de la Cámara 737, la Comisión de Salud del Senado tiene a bien recomendar su aprobación. Reconocemos la loable intención de la medida.

La legislación propuesta ayudará a investigaciones futuras para combatir la enfermedad de Huntington; y lograr mejores servicios a los pacientes. Entendemos que la misma será de gran beneficio para nuestra población.

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Salud del Senado recomienda la aprobación del Proyecto de la Cámara 737, sin enmiendas, junto al entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Hon. Ángel R. Martínez Santiago
Presidente
Comisión de Salud

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(4 DE ABRIL DE 2018)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 737

6 DE FEBRERO DE 2017

Presentado por los representantes *Márquez Lebrón, Morales Rodríguez y Cruz Burgos*

Referido a la Comisión de Salud

LEY

Para enmendar los Artículos 1, 3, 7 y 8 de la Ley 237-1999, la cual estableció el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud; con el fin de incluir la enfermedad de Huntington y otras demencias en el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La enfermedad de Huntington es un trastorno en el cual las neuronas en ciertas partes del cerebro se desgastan o se degeneran. La enfermedad se transmite de padres o madres a hijos e hijas. Esta enfermedad es causada por un defecto genético en el cromosoma N.º 4, que hace que una parte del ADN ocurra muchas más veces de las debidas. El defecto se llama repetición CAG. Normalmente, esta sección del ADN se repite de 10 a 28 veces, pero en una persona con la enfermedad de Huntington, se repite de 36 a 120 veces. La enfermedad de Huntington, al igual que la enfermedad de Alzheimer es una condición neurodegenerativa.

Ame

La Ley 237-1999, estableció el Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud, con el fin de poder cuantificar la cantidad de casos de esta enfermedad. Esta Ley impone a los médicos la obligación de informar al Registro todo diagnóstico de la enfermedad de Alzheimer.

Siendo ambas enfermedades condiciones neurodegenerativas y considerando la utilidad y buenos resultados del Registro en la lucha contra el Alzheimer, esta Asamblea Legislativa entiende conveniente añadir al mismo la cuantificación de los casos de la enfermedad de Huntington y otras demencias que se diagnostican en nuestra Isla. De esta manera, los médicos, además de informar los diagnósticos de la enfermedad de Alzheimer, también deberán notificar los diagnósticos de la enfermedad de Huntington y otras demencias para ser incluidas en las estadísticas del Registro de Casos de la Enfermedad de Alzheimer y poder combatir más efectivamente esta condición.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se enmienda el Artículo 1 de la Ley 237-1999, para que lea como sigue:

2 "Artículo 1.-Se establece un Registro de Casos de la Enfermedad de
3 Alzheimer, la Enfermedad de Huntington y otras demencias en el Departamento
4 de Salud del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al cual se hará referencia en
5 esta Ley como el "Registro"."

6 Sección 2.-Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 237-1999, para que lea como sigue:

7 "Artículo 3.-Todo médico que practique su profesión en Puerto Rico y que
8 diagnostique o tenga conocimiento de algún caso de la enfermedad de
9 Alzheimer, la enfermedad de Huntington u otras demencias, deberá así
10 informarlo por escrito al Centro para la Coordinación de Servicios a Personas
11 Afectadas con la Enfermedad de Alzheimer, adscrito al Departamento de Salud
12 en los formularios provistos para esos fines dentro de los treinta (30) días
13 laborables a partir de la fecha en que tuvo conocimiento del caso. Disponiéndose

1 además, que la responsabilidad de informar del proveedor es solidaria con la
2 organización, aseguradora, tercero administrador o plan de salud del asegurado
3 diagnosticado con la enfermedad. ”

4 Sección 3.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 237-1999, para que lea como sigue:

5 “Artículo 7.-Con el propósito de ayudar al progreso de la ciencia médica,
6 se autoriza al Recinto de Ciencias Médicas de la Universidad de Puerto Rico, a
7 que realice, al fallecimiento de una persona que hubiese tenido un diagnóstico
8 médico de la enfermedad de Alzheimer, la enfermedad de Huntington u otras
9 demencias o de algún padecimiento análogo, un examen y estudio analítico
10 minucioso de los tejidos cerebrales afectados o degenerados por dicha
11 enfermedad, si así lo hubiere autorizado por escrito el finado o la persona con
12 autoridad legal para disponer de ese cuerpo. Se dispone, además, que los costos
13 de este procedimiento diagnóstico de biopsia cerebral *postmortem* sean
14 sufragados con los fondos asignados al Recinto de Ciencias Médicas de la
15 Universidad de Puerto Rico, para estos efectos.”

16 Sección 4.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 237-1999, para que lea como sigue:

17 “Artículo 8.-El Secretario de Salud dispondrá por reglamento las normas
18 que regirán el Registro para que se lleven a cabo los procedimientos relacionados
19 con la investigación y estudio de la enfermedad de Alzheimer, la enfermedad de
20 Huntington u otras demencias, y coordinará con el Recinto de Ciencias Médicas
21 de la Universidad de Puerto Rico y con otras instituciones médicas en o fuera de

1 Puerto Rico que realicen estudios similares, el asesoramiento necesario para
2 cumplir con las disposiciones de esta Ley.”

3 Sección 5.-El Departamento de Salud revisará y atemperará con esta Ley, sus
4 reglamentos, órdenes administrativas, o memorandos, en un término de treinta (30)
5 días a partir de la vigencia de esta Ley.

6 Sección 6.-Esta Ley entrará en vigor seis (6) meses después de su aprobación.

Ally)