

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

4<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **R. C. del S. 330**

31 de agosto de 2022

Presentada por la señora *Hau*

*Referida a la Comisión de Gobierno*

#### **RESOLUCIÓN CONJUNTA**

Para ordenar a la Autoridad de Edificios Públicos a transferir libre de costo a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico la finca número siete mil novecientos treinta y dos (7,932), inscrita en el Tomo ciento veinte (120) Folio doscientos sesenta y seis (266) de la Sección de Barranquitas del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a los fines de promover el desarrollo económico agrícola entre residentes de Cejas, El Verde y Naranjo de Comerío mediante un uso más provechoso de la propiedad; y para otros fines relacionados.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, creó la Autoridad de Edificios Públicos (“AEP”) a los fines de promover entre agencias, instrumentalidades, corporaciones y cualquiera otra dependencia gubernamental la contratación de sus servicios para diseñar, construir, remodelar, mantener y realizar mejoras a estructuras que así requieran dichos servicios. Además, estatutariamente se dispuso que, a solicitud del Departamento de Educación, la AEP es el organismo público designado para preparar planos y diseños de edificios escolares, instalaciones accesorias, así como de construir y mantener tales edificaciones.

En este sentido, el 16 de junio de 2000 la AEP adquirió mediante compraventa la finca 7,932 inscrita en la Sección de Barranquitas del Registro de la Propiedad, una finca con un área de 19,648 metros cuadrados localizada en el Sector El Verde del barrio Naranja en Comerío. Por dicha transacción, la AEP pagó \$267,530.00 a los esposos Armando Santos Santiago y Clara Virgen Torres López, sus vendedores. El propósito de esta adquisición suponía la construcción de una nueva escuela pública, que permitiera brindar servicios educativos a residentes de los barrios Cejas y Naranja de Comerío, así como del barrio Ceiba de Cidra.

Desafortunadamente, la construcción de esa escuela nunca ocurrió. De hecho, debido a los cambios demográficos experimentados en Puerto Rico, el Departamento de Educación determinó cerrar la Escuela Herminio Sierra (El Verde I), localizada en el Naranja de Comerío, principalmente debido a la merma en la matrícula de estudiantes. A modo de ilustrar esta discusión, para el año escolar 1999-2000, el Distrito Escolar de Comerío contó con 4,597 estudiantes activos. En contraste, para el año escolar 2021-2022 la matrícula descendió a 2,087. En el interín, la Escuela Ceiba I de Cidra también se cerró, construyéndose la actual Escuela Elemental Ernesto Vicente Caratinni, situada en el barrio Ceiba de Cidra, relativamente cerca de los barrios Cejas y Naranja (Sector El Verde I) de Comerío.

Como consecuencia, el Gobierno, a través de la AEP mantiene la tenencia de una finca sin otorgar uso productivo alguno. De hecho, de conformidad con el Reglamento Núm. 7813 de 16 de febrero de 2010, intitulado "REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES, la AEP define como "bien inmueble que dejase de ser de utilidad pública" toda aquella propiedad que no es necesaria o útil para llevar a cabo el fin público para el cual fue adquirido u otro similar. Por tanto, debemos consignar que, bajo la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y de conformidad con la función y deberes de la AEP, la finca antes señalada carece del fin público para la cual fue adquirida a finales del Siglo XX.

Como alternativa, y en función de lograr un mejor uso de esta finca, esta Asamblea Legislativa propone transferir su dominio a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico ("ATPR"). Precisamente, por disposición de la Ley Núm. 26 de abril de 1941, según enmendada, corresponde a la ATPR administrar la política agraria de Puerto Rico mediante la formación de nuevos agricultores y a través de la explotación de sus terrenos. Por eso, la ATPR está facultada para adquirir tierras por compra, cesión, traspaso, permuta, arrendamiento, legado, donación e incluso mediante expropiación forzosa. De igual forma, posee poder suficiente para arrendar o vender sus terrenos sujeto a que la causa de esa contratación sea el desarrollo o promoción agrícola.

Entendemos que, en manos de la ATPR agricultores de áreas adyacentes podrán contar con una alternativa para desarrollar sus proyectos agrícolas. De más está decir que estos agricultores llevan años intentado identificar al propietario de la finca, pues la propiedad se encuentra en una zona con amplio historial agrícola, cuyo suelo es clasificado como rústico común, y donde cada vez el acceso a terrenos con alto potencial de desarrollo agrícola disminuye. Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario promover un uso más provechoso a la finca 7,932, que solo vemos posible a través de la transferencia de su dominio a la ATPR. No encontramos razón para que dicha titularidad continúe bajo la AEP, pues en más de veinte años ha convertido el terreno en uno baldío y estéril.

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

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Autoridad de Edificios Públicos a transferir libre de
- 2 costo a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico la finca número siete mil novecientos
- 3 treinta y dos (7,932), inscrita en el Tomo ciento veinte (120) Folio doscientos sesenta y
- 4 seis (266) de la Sección de Barranquitas del Registro de la Propiedad de Puerto Rico,
- 5 para que conforme a sus poderes y facultades lleve a cabo cualquier negocio jurídico

1 válido que propenda hacia un uso más provechoso de la propiedad, el desarrollo  
2 económico y la seguridad alimentaria.

3 Sección 2.- La Autoridad de Edificios Públicos cumplirá con lo ordenado en esta  
4 Resolución Conjunta dentro de un término no mayor de noventa (90) días contados a  
5 partir de la aprobación de esta Resolución, y dentro de dicho término rendirá un  
6 informe a la Asamblea Legislativa informando su cumplimiento.

7 Sección 3.- La propiedad descrita en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta será  
8 transferida en las mismas condiciones en que se encuentre al momento de la  
9 aprobación de la presente Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna de  
10 la Autoridad de Edificios Públicos a realizar ningún tipo de construcción, mejora o  
11 modificación.

12 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente de su  
13 aprobación.