

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(18 DE JUNIO DE 2009)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1403

27 DE MARZO DE 2009

Presentado por el representante *López Muñoz* y suscrito por las representantes *Fernández Rodríguez* y *Rivera Ramírez* y el representante *Navarro Suárez*

Referido a la Comisión de Desarrollo Integrado de la Ciudad Capital

LEY

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña", para hacer viable que sus disposiciones sean armonizables con otras leyes, y para aclarar que no son transferibles los terrenos de dominio público.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña fue creada mediante la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña".

Mediante esa Ley, la Asamblea Legislativa creó la referida Corporación como el ente con la obligación de coordinar e implantar todas las fases del Proyecto ENLACE Caño Martín Peña, en las áreas de vivienda, desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo socioeconómico, y todos los proyectos relacionados al dragado y canalización de dicho cuerpo de agua, así como del desarrollo de iniciativas comunitarias que promuevan el desarrollo social, económico y cultural.

Para la implantación de la política pública enunciada en la Ley Núm. 489 se dispuso, en su Artículo 16, que todas las agencias públicas que posean terrenos en el

Distrito, se entenderá, a partir de los ciento sesenta (160) días de su vigencia, que han transferido el respectivo título a la Corporación.

Se dispuso, además, que en el caso de los terrenos de dominio o patrimonio público la titularidad de éstos queda investida en la Corporación.

Las Agencias Públicas – lo que incluye todas las agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno Estatal y a los municipios, pueden tener sus propios objetivos, propósitos y programas, a tenor con legislación, reglamentación y programas que le son aplicables.

Es procedente, por lo tanto, que para armonizar lo dispuesto en el Artículo 16 de la Ley Núm. 489 con otras leyes que también tienen como propósito asuntos del más alto interés público, que se enmiende el Artículo 16.

Se hace necesario, además, enmendar el Artículo 16, para suprimir la referencia a los bienes de dominio público, ya que estos no son susceptibles de apropiación particular. (Art. 256 del Código Civil de Puerto Rico.)

DECRETASE POR LA CAMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre
2 de 2004 para que se lea como sigue:

3 “Artículo 16.-Transferencia de Terrenos

4 Las Agencias Públicas, según definidas en esta Ley, que administren,
5 custodien, dominen, arrienden o posean terrenos en el Distrito podrán transferir
6 el respectivo título a la Corporación, siempre que esa transferencia no conflija
7 con la legislación, reglamentación, programas, objetivos, situación fiscal y
8 consideraciones de política pública de la Agencia Pública de la que se trate. En el
9 caso de los terrenos de patrimonio público la titularidad de los mismos puede
10 quedar investida en la Corporación, siempre que ello no sea contrario a la
11 legislación, reglamentación, programas u objetivos de la Agencia Pública que

1 tenga bajo su custodia esos terrenos de patrimonio público, con las excepciones
2 más adelante establecidas en relación con la Zona Marítimo Terrestre”.

3 Toda propiedad cuyo título pertenece al Municipio de San Juan se
4 mantendrá dicha titularidad inalterada.

5 En caso de que la Corporación o el Fideicomiso en virtud de la Ley haya
6 intentado o haya inscrito alguna propiedad Municipal a su nombre ello queda
7 por la presente revocado y sin efecto y el título revertirá al Municipio de San
8 Juan de inmediato.

9 Cualquier propiedad que no estando registrada al Municipio de San Juan
10 como titular, pero que sea utilizada, mantenida, operada y o contenga
11 edificaciones y/o estructuras del Municipio de San Juan para brindar servicios
12 de cualquier índole tales como deportivos, comunitarios, de salud, educativos y
13 otros y cuya titularidad pertenezca a cualquier instrumentalidad de la Rama
14 Ejecutiva, Departamentos, Agencias, Corporaciones o Dependencias pasaran sus
15 títulos al Municipio de San Juan, siempre que este los haya estado utilizando y
16 con el mandato expreso en ley de que las mismas continuarán brindando los
17 mismos servicios que brindan hoy a la comunidad y cualquier otro que el
18 Municipio de San Juan decida ofrecer en ellos. El Municipio no dispondrá de
19 ellos sin primero ofrecer la transferencia de título a la instrumentalidad del
20 Gobierno que tuvo la titularidad original salvo que haya recibido un relevo de
21 dicha agencia para vender.

1 Las propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico serán
2 estudiadas y evaluadas por sus dependencias titulares para determinar si estas
3 permanecen bajo el título de la agencia o estas a su juicio y siguiendo las leyes y
4 reglamentos aplicables disponen de su enajenación de la misma siempre que
5 dicho acto no prive a la ciudadanía de servicios esenciales que allí se brinden.

6 Cualquiera de estas propiedades que hayan sido transferidas a la
7 Corporación o al Fideicomiso revertirán a la Agencia o Titular de origen para
8 seguir el proceso de ley antes mencionado.

9 Cualquier titular particular o individual que posea título al momento de
10 aprobada esta Ley retendrá el mismo pero podrá voluntariamente, cederlo,
11 venderlo, enajenarlo o traspasarlo.

12 Cualquier persona que en virtud de esta Ley pueda recibir título y
13 cualifique, será evaluada y se le entregará el título individualmente por el valor
14 nominal de un dólar. Para ello el Municipio de San Juan en alianza con el
15 departamento, agencia, corporación o dependencia de la rama ejecutiva titular de
16 la propiedad realizara a su costo y cargo los estudios, evaluaciones y planos “as
17 built” necesarios para que completado el proceso y cualificado el residente el
18 departamento, agencia, corporación o dependencia de la rama ejecutiva titular de
19 la propiedad proceda a otorgar la escritura de cesión de título individual a cada
20 uno de ellos. Quien en virtud de este proceso resulte nuevo titular no podrá
21 enajenar la propiedad por diez (10) años.

1 En caso de que la persona a la que se conceda el título de propiedad
2 decida vender o de alguna forma enajenar el mismo en o antes de los diez (10)
3 años que se otorgue el título de propiedad, el beneficiario deberá devolver al
4 Municipio de San Juan o a la Agencia que le cedió el título de propiedad el
5 setenta y cinco (75%) por ciento de valor del solar al momento de la venta o
6 enajenación. Deberá entenderse dentro del término de venta o enajenación lo
7 siguiente: Compraventa, Permuta, Gravámenes, Hipoteca u ofrecer garantías
8 como colateral. La devolución del 75% se hará en el momento del otorgamiento
9 de la escritura, según corresponda.

10 El beneficiario quedará exento del cumplimiento de las restricciones antes
11 mencionadas, para los cuales se requerirá una certificación del Secretario del
12 Departamento de La Vivienda. Dicha certificación deberá hacer constar el
13 cumplimiento con alguna de las siguientes circunstancias: 1)divorcio: cuando
14 uno de los cónyuges le ceda su participación en el solar a la otra parte, que
15 adquirirá la parte correspondiente del solar con las mismas restricciones del
16 cónyuge cedente y tendrá el deber de cumplir con las mismas, como acuerdo en
17 el divorcio de estos, sin recibir participación de dinero o bienes a cambio;
18 2)herencia: de adquirirse el bien por parte del dueño de la propiedad causante
19 que deje en herencia la misma a sus herederos y causa-habientes, los cuales
20 adquirirán el solar con las mismas restricciones del causante y se verán en la
21 obligación de cumplir con las mismas; 3)enfermedad grave o terminal según
22 certificado o certificado por facultativo al efecto. Disponiéndose que por dicha

1 condición del propietario o dependiente de éste que conviva en el mismo solar,
2 se vea en la obligación de disponer o enajenar el solar para obtener tratamiento
3 médico; 4) formalización de préstamos hipotecario para efectuar mejoras a la
4 propiedad, sin que quede un sobrante; 5) estas restricciones se extenderán a los
5 sucesores en derecho del beneficiario.

6 En vista de que el registro de la propiedad no da ni quita derechos,
7 cualquier persona que posea título válido sea este registral o no, permanecerá
8 como tal al aprobarse esta Ley.

9 Cualquier predio o finca que en virtud de la Ley 489 haya sido registrada
10 a nombre de la Corporación o del Fideicomiso, revertirá a su condición titular
11 original hasta tanto se realice todo estudio, trámite o procedimiento de
12 conformidad con esta Ley. “

13 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
14 aprobación sus efectos se retrotraerán al día 24 de septiembre de 2004.