GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Extraordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 1060

10 de diciembre de 2012

Presentada por Presentada por el señor Rivera Schatz; la señora Nolasco Santiago; el señor Seilhamer Rodríguez, la señora Arce Ferrer; el señor Ríos Santiago; la señora Padilla Alvelo; el señor Berdiel Rivera; la señora Burgos Andújar; el señor Díaz Hernández; la señora Fernández Rodríguez; los señores González Velázquez, Iglesias Suárez, Martínez Santiago, Muñiz Cortés; las señoras Peña Ramírez, Raschke Martínez; el señor Rodríguez Martínez; las señoras Romero Donnelly, Santiago González, Soto Villanueva; el señor Torres Torres; y la señora Vázquez Nieves

Referida a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, como custodio de las propiedades del Gobierno de Puerto Rico, a ceder en usufructo la parcela y las edificaciones que enclavan en la antigua Escuela Román Baldorioty de Castro en San Juan, a la Universidad Carlos Albizu; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Universidad Carlos Albizu, en adelante denominada la Universidad, es una institución sin fines de lucro debidamente organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico. La Universidad existe con el propósito único de servir a Puerto Rico en el área de la salud mental. Principalmente, la Universidad se concentra en el campo de la educación en psicología post-secundaria y post-graduada, para lo cual está acreditada oficialmente por el Consejo de Educación Superior de Puerto Rico y la Middle States Association of Colleges and Schools. Además, cuenta con programas clínicos y cursos de educación continua en el área de psicología, para los cuales también cuenta con las debidas acreditaciones. Desde la fecha de su fundación, la Universidad ha graduado alrededor de 3,500 estudiantes con el grado de bachillerato, maestría y/o doctorado, en diversas sub-especializaciones del campo de la psicología.

La Universidad cuenta además con diversos programas de clínicas de salud mental, las cuales han atendido alrededor de 100,000 pacientes indigentes. Entre ellas se encuentran programas

para dar atención especializada a niños que han sido víctimas de maltrato y abuso sexual, mujeres víctimas de violencia doméstica, víctimas sobrevivientes del crimen y otras personas que sufren de condiciones mentales. También se ofrecen los servicios de evaluaciones psicológicas y psicométricas, así como pruebas del habla y de audición. Incluso, su programa de patología del habla, lenguaje y audición es uno de los más completos de la Isla.

En el año 1986 la Universidad, conocida para esa fecha como el Centro Caribeño de Estudios Post-graduados, Inc., celebró con la entonces Secretaría de Instrucción Pública un contrato de cesión de uso en cuanto a los predios donde ubica la antigua Escuela Román Baldorioty de Castro, con el propósito de que la Universidad ubicara allí su centro docente. La Universidad comenzó a operar en dichos predios a principios de la década del 1990. El 26 de febrero de 1992, al analizar el contrato otorgado entre las partes, el entonces Secretario de Justicia concluyó que tal y como estaba redactado el contrato, el mismo podría adolecer de nulidad parcial por haberse otorgado un usufructo por más de 30 años en clara contravención a lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico, así como por haberse otorgado por una persona sin la capacidad legal para enajenar el bien inmueble en cuestión. No obstante, también concluyó que dicho negocio jurídico podría ser ratificado posteriormente, con efecto retroactivo a la fecha original, de otorgarse un nuevo acuerdo de usufructo que cumpla con los requisitos de ley.

Por casi treinta años, la Universidad ha estado cumpliendo con su propósito de servir a la ciudadanía en el área de salud mental desde los predios de la Escuela Román Baldorioty de Castro en el Viejo San Juan. Ni la edificación ni el terreno en cuestión tienen utilidad ni fin público alguno que justifiquen la necesidad del Gobierno de Puerto Rico de retener la titularidad sobre dichos predios. Con el fin de facilitar la continuidad de las aportaciones que la Universidad brinda al pueblo, entendemos que es necesario que actuemos con prontitud para corregir y ratificar el negocio jurídico entre las partes.

Por las razones que preceden, esta Asamblea Legislativa considera meritorio ordenar al Secretario de Transportación y Obras Públicas, quien es el custodio de los bienes inmuebles del Gobierno de Puerto Rico, a que le ceda a la Universidad el derecho de usufructo sobre la parcela donde ubica la antigua Escuela Román Baldorioty de Castro, ubicados en el Viejo San Juan.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas, custodio de
2 las propiedades del Gobierno de Puerto Rico, a ceder en usufructo a la Universidad Carlos
3 Albizu, la parcela donde enclava el edificio conocido como la antigua Escuela Román
4 Baldorioty de Castro, localizado en el Viejo San Juan, y cuya descripción registral es la
5 siguiente:

6 ---“URBANA: Edificio de Mampostería y dos pisos conocido con el nombre de
7 Convento de San Francisco, después Cuartel de San Francisco, situado hacia el
8 Centro de la Ciudad de San Juan, y el solar en que está enclavado, compuesto de
9 cuatro mil quinientos veinticuatro metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros
10 (4,524.43 m/c), siendo sus colindancias; por el Norte: con la Calle de la Luna,
11 hoy Rafael Cordero; por el Sur: con la Iglesia de San Francisco, casa y capilla
12 pertenecientes a la orden tercera Franciscana y el Pabellón de San Francisco,
13 propiedad del Pueblo de Puerto Rico, marcado con número sesenta (60) de la
14 calle de San Francisco; por el Este: con el Callejón del Tamarindo y el referido
15 Pabellón de San Francisco; y por el Oeste: con la Plaza de San Francisco”.

16 -----“Finca número dos mil novecientos cuarenta y uno (2,941), inscrita al folio
17 doscientos cuatro (204) vuelto y doscientos cinco (205) del tomo ochenta y
18 cuatro (84) de San Juan, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Primera,
19 inscripción primera”.

20 Dicha cesión se llevará a cabo en un término no mayor de noventa (90) días a partir de la
21 vigencia de esta Resolución Conjunta.

1 Sección 2.- El usufructo aquí dispuesto será otorgado por el valor nominal de un dólar
2 (\$1.00) y tendrá un término de duración de treinta (30) años, con efecto retroactivo al 8 de
3 agosto de 1986, y podrá ser extendido por un periodo adicional de diez (10) años, previo
4 acuerdo y consentimiento entre las partes.

5 Sección 3.- La Universidad Carlos Albizu sólo podrá usar la propiedad para propósitos
6 educativos y de servicios en el campo de la salud mental o cualquier otra actividad
7 compatible con tales propósitos.

8 Sección 4.- La Universidad Carlos Albizu será responsable de restaurar el local a ser
9 cedido, a su costo, y se encargará del mantenimiento del edificio y sus alrededores. Proveerá
10 aquellas pólizas de seguro que le requiera el Departamento de Transportación y Obras
11 Públicas.

12 Sección 5.- Se faculta al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas
13 a comparecer en escritura pública en representación del Gobierno de Puerto Rico, para
14 otorgar la misma y hacer cumplir el propósito de esta Resolución Conjunta.

15 Sección 6.- Si cualquiera disposición de esta Resolución Conjunta es declarada
16 inconstitucional o nula por algún Tribunal con jurisdicción y competencia, las otras
17 disposiciones no serán afectadas y la Resolución Conjunta así modificada continuará en plena
18 fuerza y vigor.

19 Sección 7.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su
20 aprobación.