

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 267

24 de marzo de 2021

Presentado por la *señora González Arroyo*

Referido a

LEY

Para enmendar el Artículo 2.020 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”; enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como “Ley de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico”; para establecer como política pública que los municipios puedan identificar en sus respectivas jurisdicciones aquellas propiedades pertenecientes a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO) que se encuentren en desuso, para que le sean cedidos en usufructo mediante un proceso expedito; y enmendar los Artículos 5.01, inciso C, y 5.06, inciso (d), de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para excluir de la aplicación de esa ley las cesiones en usufructo entre agencias y municipios; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el 1991 la política pública municipal en Puerto Rico es otorgarles a los municipios el máximo de facultades autonómicas y proveerles las herramientas financieras, así como los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico. El Código Municipal de Puerto Rico, aprobado mediante la Ley 107-2020, según enmendada, continuó esa misma política autonómica reconociendo que el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía son, el Gobierno municipal compuesto por el Alcalde y los Legisladores Municipales. Es por ello que el Artículo

1.003 del Código Municipal de Puerto Rico adopta el lenguaje de la anterior Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, en cuanto a que el municipio es “...la unidad primordial y básica para la gobernanza y administración comunitaria”, cuyo propósito es “brindar los servicios más inmediatos y esenciales que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo”.

Parte de esas facultades autonómicas recae en su capacidad de adquirir bienes y servicios, entre ellos propiedades inmuebles, para beneficio de la ciudadanía. En ese contexto, el Artículo 2.017 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que “[l]os municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción...”.

Así las cosas, el Artículo 2.020 del Código Municipal de Puerto Rico autoriza a los municipios a recibir la transferencia por donación, gratuita o con causa onerosa, por compra voluntaria, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Estado Libre Asociado, sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. La misma disposición establece que la Asamblea Legislativa podrá transferir a un municipio, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, sujeto o no a condiciones.

En el caso de las propiedades pertenecientes a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO, por sus siglas en inglés) hay una clara política pública de que estas sean utilizadas para desarrollar y fomentar el comercio y la economía del país. Sin embargo, existen muchas de esas propiedades alrededor del país que al día de hoy no están siendo desarrolladas. En ese contexto, los municipios conocen de primera mano el mercado de su región y las necesidades más apremiantes de sus ciudadanos. Es por ello

que el desarrollo económico de la Isla surge mayormente de las iniciativas municipales con el amplio sector laboral e industrial.

La presente legislación tiene el propósito de promover y agilizar las iniciativas de desarrollo económico, mediante la concesión de un convenio de usufructo sobre aquellas propiedades de PRIDCO que se encuentren en desuso. De esa manera, los municipios podrán identificar en sus respectivas jurisdicciones aquellas propiedades de la Compañía de Fomento que no se están desarrollando y activar su potencial económico, no solo para esa región en específico, sino en beneficio de todo Puerto Rico. Los municipios, en efecto, tienen la autoridad en ley para adquirir propiedades y derechos reales, como el usufructo. Sin embargo, la manera en la que está diseñado nuestro Derecho Público vigente no permite una adquisición ágil y expedita, para que los municipios puedan atajar la interminable crisis económica que afecta al país.

En el caso de las transferencias de propiedad pública las mismas están actualmente reglamentadas por la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, mediante el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedad Inmueble. No obstante, a pesar de que daría la impresión que la intención legislativa era evaluar únicamente las transacciones del Estado Libre Asociado con la industria privada, la Sección 5.006 de la Ley 26, *supra*, dispone que las evaluaciones de transacciones incluyen a los municipios. Este trámite, —si bien es justificado para salvaguardar el fin público entre transacciones del Estado con la industria privada— resulta oneroso para el mismo Gobierno cuando se trata entre agencias y municipios. En ese sentido, la presente Ley exceptúa las transacciones de propiedades del Estado Libre Asociado, instrumentalidades, o corporaciones públicas a los municipios. Lo anterior va de la mano con el propósito de la presente Ley de darle a los municipios el acceso ágil y expedito a propiedades de PRIDCO que se encuentran en desuso o abandonadas, y activar su potencial de desarrollo económico, y rehabilitar la zona en donde se encuentren ubicadas. Obviamente, para proteger el interés público y la erogación de fondos, el municipio deberá presentar un Plan de Uso para el Inmueble, en donde

deberá exponer cuál va a ser el uso de la propiedad, la cantidad de empleo proyectados, y la cantidad a invertirse. Así también, se establece un término de dos (2) años para que el municipio desarrolle la propiedad. Si en ese término la propiedad no ha sido desarrollada, la Compañía de Fomento podrá cancelar el acuerdo de usufructo.

Así las cosas, tomando en cuenta que los municipios son parte esencial del desarrollo económico del país, se aprueba la presente Ley para brindar una herramienta real y certera a los gobiernos municipales para, mediante el uso y disfrute de propiedades en desuso, puedan en primer lugar, rehabilitar la propiedad y reactivarla para desarrollo económico.

DECRÉTESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.020 de la Ley 107-2020, según enmendada,
2 conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.020 — Adquisición del Gobierno Estatal al Municipio

4 Se podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra
5 voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier
6 terreno o facilidad del Gobierno estatal sus instrumentalidades y corporaciones
7 públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos
8 municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia
9 pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a
10 la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El jefe de la agencia pública que tenga
11 el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno de
12 Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente.

La Asamblea Legislativa podrá transferir a un municipio, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, sujeto o no a condiciones.

No obstante, aquellas propiedades pertenecientes a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico que se encuentren en desuso podrán ser cedidas en usufructo al municipio en donde se encuentren ubicadas, siempre y cuando el alcalde así lo solicite. La petición del alcalde deberá ser aprobada previamente por la Legislatura Municipal."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de 1942, según enmendada, según enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 8. — Facultades Generales.

La Compañía tendrá y podrá ejercer los siguientes poderes generales además de los conferidos en otros sitios por esta Ley:

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

(f) ...

(g) ...

(h) ...

(i) ...

1 (j) ...

2 (k) Arrendar, enajenar y disponer de cualquiera de sus propiedades según
3 ella misma prescriba. *Todo arrendamiento o usufructo cuyo desarrollo no se haya*
4 *comenzado pasado los dos (2) años de la firma del acuerdo, será cancelado por la Compañía,*
5 *previa notificación al arrendatario o usufructuario. La Compañía deberá notificar*
6 *primeramente al municipio en donde se encuentre la propiedad para que este ausculte si le*
7 *interesa asumir el usufructo de la misma, según lo permite el Artículo 2.020 de la Ley 107-*
8 *20220, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”.*

9 (l) ...

10 (m) ...

11 (n) ...

12 (o) ...

13 (p) Proveer espacio en las edificaciones existentes y disponibles a
14 organizaciones públicas, *incluyendo los municipios*, o privadas sin fines de lucro, que
15 se establezcan en el futuro, o para ampliar sus operaciones, en el caso de las
16 existentes, para ser utilizado como fábrica en las zonas industriales ya establecidas y
17 operando al amparo de la Compañía de Fomento Industrial. Los recursos humanos a
18 ser utilizados para el funcionamiento y operación de esta fábrica deberán ser, en su
19 mayoría, personas con impedimentos.

20 Toda organización sin fines de lucro que solicite se le arriende una edificación de
21 la Compañía deberá incluir en su solicitud: cuál será el uso propuesto para la
22 edificación; una copia revisada del certificado de incorporación de su organización;

1 un certificado de buena conducta corporativa good standing; y cualquier otro
2 requisito que sea establecido mediante reglamento a ser creado para estos
3 propósitos. Una vez aprobado el arrendamiento de la edificación, la organización
4 favorecida notificará la disponibilidad de las plazas y las funciones esenciales de
5 éstas a las oficinas de reclutamiento de las siguientes entidades públicas que ayudan
6 en la búsqueda de empleos para esta población: el Consejo de Desarrollo
7 Ocupacional, la Administración de Rehabilitación Vocacional, la Oficina de la
8 Gobernadora Pro Empleo de Personas con Impedimentos, adscrita a la Oficina del
9 Procurador de las Personas con Impedimentos y al Departamento del Trabajo y
10 Recursos Humanos. Las organizaciones sin fines de lucro que cualifiquen en este
11 inciso disfrutarán de una reducción en el canon de arrendamiento establecido para
12 la zona industrial en que enclave la edificación a ser arrendada.

13 Para tales fines, la Compañía deberá establecer por reglamento las disposiciones
14 que sean necesarias para instrumentar todo lo relativo al procedimiento de solicitud,
15 la selección del lugar, incluyendo el canon de arrendamiento a fijarse, y los
16 requisitos a considerarse para solicitar una reducción en la cantidad del canon de
17 arrendamiento a ser determinado; todo ello de conformidad a la *Ley 38-2017, según*
18 *enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de*
19 *Puerto Rico”*. **[Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como “Ley de**
20 **Procedimiento Administrativo Uniforme”].**

21 *En el caso de municipios que soliciten la cesión en usufructo de propiedades en desuso, –*
22 *según lo permite el Artículo 2.020 de la Ley 107-20220, según enmendada, conocida como*

1 *“Código Municipal de Puerto Rico” – deberán incluir en su requerimiento un Plan de Uso*
 2 *para el Inmueble. El plan sometido deberá consignar: (1) cuál es el uso destinado, (2)*
 3 *cantidad de empleos que se crearán, y (3) el presupuesto disponible para invertir en el*
 4 *desarrollo del inmueble.*

5 *Una vez el municipio presente su solicitud, junto a la resolución aprobada por la*
 6 *Legislatura Municipal a tales efectos, la Compañía tendrá un término de treinta (30) días*
 7 *para completar la cesión del usufructo. La Compañía podrá cancelar el usufructo, previa*
 8 *notificación, si el municipio no ha completado el plan proyectado en un término de dos (2)*
 9 *años.*

10 (q) ...

11 (r) ...

12 (s) ...”

13 Sección 3.- Se enmienda el inciso C del Artículo 5.02 de la Ley 26-2017, según
 14 enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea
 15 como sigue:

16 “Artículo 5.02. – Definiciones.

17 Para fines de este Capítulo las siguientes palabras tendrán los siguientes
 18 significados:

19 A. ...

20 B. ...

21 C. Disposición – Proceso mediante el cual, el Gobierno de Puerto Rico cede el
 22 título de propiedad, posesión, uso o disfrute de bienes inmuebles para su mejor

1 utilización. *Lo anterior no incluye las cesiones de usufructo con los municipios o entre*
2 *agencias, corporaciones o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.*

3 C. ...

4 D. ...

5 E. ...

6 F. ..."

7 Sección 4.- Se enmienda el inciso (d) del Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según
8 enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea
9 como sigue:

10 "Artículo 5.06. — Deberes y Obligaciones del Comité.

11 Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, el Comité tendrá los
12 siguientes deberes:

13 a. ...

14 b. ...

15 c. ...

16 d. Deberá evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma
17 de traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier
18 persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y
19 asegurarse que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean
20 aprobados por el Comité. *Se exceptúan de este Capítulo las cesiones en usufructo, del*
21 *Estado Libre Asociado con municipios o entre agencias, instrumentalidades o corporaciones*
22 *públicas de Puerto Rico.*

1 e. ...

2 f. ...”

3 Sección 5.- La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico, el Comité de
4 Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, y los municipios deberán aprobar o
5 atemperar la correspondiente reglamentación para cumplir con los propósitos de esta
6 Ley.

7 Sección 6.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.