

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

4^{ta.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 299

18 de septiembre de 2018

Presentado por el señor *Nazarío Quiñones*

Referido a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura

RESOLUCIÓN

Para ordenarle a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico a actualizar el endoso emitido por ésta el 9 de octubre de 1996 de los solares solicitados para segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la Urbanización Residencial Villa María que no están invadiendo la servidumbre requerida de la AEE, y que además complete los trabajos para eliminar las invasiones de servidumbre o crear las condiciones que cumplan con los despejos mínimos de las líneas eléctricas en este sector, para que la Cooperativa de Vivienda Villa María pueda completar los documentos requeridos por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, y a su vez los residentes obtengan el título y la escritura de sus propiedades.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Villa María es una comunidad de interés social construida en el año 1970. En su origen formaba parte de la Cooperativa de Viviendas Villa Victoria, y para el año 1971, mediante segregación, se estableció lo que se conoce hoy día como Cooperativa de Vivienda Villa María. Dicha Urbanización, en su origen, está compuesta por 225 unidades de vivienda en una parcela de 18.849142 cuerdas localizada en la Avenida Luis Muñoz Marín en el Municipio Autónomo de Caguas, y consta inscrita bajo el Núm. 4541, Folio 37 del Tomo 236 del Registro de la Propiedad de Caguas.

Así las cosas, mediante una resolución de 11 de julio de 1974, el Director de la Subdivisión de Terrenos de la Junta de Planificación aprobó un plano de inscripciones parcial para ciertos bloques y solares del proyecto de la Urbanización Residencial Villa María en el Barrio Tomás de Castro en Caguas. Por su parte, la Cooperativa de Vivienda Villa María solicitó ante el Administrador Auxiliar del Área de Revisión Técnica la segregación de solares individuales de la referida Urbanización, lo cual fue considerado favorablemente el 22 de febrero de 1996, pero sujeto a varios requerimientos.

Para el 21 de mayo de 1996, el Municipio de Caguas certificó que las aceras, encintados, sistema pluvial y calles a servir al proyecto fueron aceptados y endosados durante los años 1973 y 1974. Por su parte, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) informó el 25 de enero de 1996 que las facilidades de acueductos y alcantarillado sanitario que sirven a todos los solares de los proyectos Villa Victoria y Villa María fueron instalados y están en uso desde la construcción original de los mismos durante los años 1973 y 1974. El 9 de octubre de 1996 la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE) endosó los solares solicitados.

Conforme a lo anterior, la Junta de Residentes de la Cooperativa de Vivienda Villa María comenzó los trámites correspondientes para la inscripción en el Registro de la Propiedad y preparó el plano de inscripción. Consecuentemente, el 21 de enero de 1997 el Director de la Oficina Regional de la antigua Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en Caguas, a través del Caso Núm. 96-46-G-366-KPIU, aprobó el plano de inscripción sometido para la segregación de ciertos solares de Villa María. En ese contexto, se dispuso que: (1) para la inscripción de los solares autorizados ante el Registrador de la Propiedad correspondiente, se deben presentar además las escrituras de la servidumbre de paso a favor de la AEE; (2) las calles de acceso deberán ser cedidas mediante escritura pública a favor del Municipio de Caguas; (3) todas las demás disposiciones de la resolución original permanecen en todo su rigor y efecto; y (4) la determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es

necesario que previamente se haya radicado una Moción de Reconsideración ante ARPE.

Transcurridos 18 años, los residentes de Villa María retomaron los trabajos para completar ante el Registro de la Propiedad los trámites de traspaso de las unidades existentes. No obstante, para culminar los trabajos requeridos en aquel entonces por ARPE, que ahora es la nueva Oficina de Gerencia de Permisos creada por virtud de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, es una condición que se constituya la debida servidumbre de paso a favor de la AEE, ya que según los documentos recopilados al 24 de mayo de 2017, estos trabajos no fueron realizados por el desarrollador del proyecto, ni requeridos por las agencias, según lo establecía la reglamentación vigente a esa fecha. Asimismo, el plano de inscripción aprobado en original no se encontró, por lo cual se procedió a hacer un nuevo levantamiento de datos y conformar los planos con la realidad actual. De igual forma, la AEE emitió una carta con recomendaciones actualizada en la cual se indicó que existen varias unidades que están invadiendo las servidumbres de la Autoridad.

Sobre este particular, el 10 de abril de 2017 la AEE desglosó las tareas y los costos para eliminar las invasiones de servidumbre y crear las condiciones que cumpliesen con los despejes mínimos entre las líneas eléctricas y las estructuras o edificación existente, de acuerdo a los reglamentos de construcción y seguridad vigentes.

Ante tal situación, esta Asamblea Legislativa entiende necesario ordenarle a la AEE que actualice el endoso emitido por ésta el 9 de octubre de 1996 de los solares solicitados para segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la Urbanización Residencial Villa María que no están invadiendo la servidumbre requerida de la AEE. Además, se entiende necesario ordenar que dicho organismo gubernamental culmine los trabajos para eliminar las invasiones de servidumbre identificadas previamente o que cree las condiciones para cumplir con los despejes mínimos de las líneas eléctricas. De esta forma, se permitiría que la Cooperativa de

Vivienda Villa María, después de décadas, pueda completar la documentación requerida por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, y a su vez los residentes finalmente obtengan el título y la escritura de sus propiedades.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se le ordena a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico a
2 actualizar el endoso emitido por ésta el 9 de octubre de 1996 de los solares solicitados
3 para segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la Urbanización
4 Residencial Villa María que no están invadiendo la servidumbre requerida de la
5 AEE, y que además complete los trabajos para eliminar las invasiones de
6 servidumbre o crear las condiciones que cumplan con los despejos mínimos de las
7 líneas eléctricas en este sector, para que la Cooperativa de Vivienda Villa María
8 pueda completar los documentos requeridos por la Oficina de Permisos del
9 Municipio Autónomo de Caguas, y a su vez los residentes obtengan el título y la
10 escritura de sus propiedades.

11 Sección 2.- La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico dará fiel
12 cumplimiento a lo ordenado por esta Resolución Conjunta en un término de noventa
13 (90) días contados a partir de su aprobación. Al cabo de ese plazo, la Autoridad
14 presentará un informe de las gestiones realizadas en las Secretarías de ambos
15 Cuerpos Legislativos.

16 Sección 3.- Vigencia

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