

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

5<sup>ta</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. C. del S. 383

14 de mayo de 2019

Presentada por el señor *Romero Lugo*

*Referida a la Comisión de Gobierno*

### RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, transferir a favor del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras creado estatutariamente bajo la Ley 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, denominada “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades sobre los bienes así cedidos o traspasados, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio comunitario que beneficien a toda la comunidad ríopedrense y comunidades aledañas; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 8 de noviembre de 2018, se radicó en la Cámara de Representantes la R. C. de la C. 148, interesando ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas transferir por el precio nominal de un (1.00) dólar, a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., una organización comunitaria sin fines de lucro, bajo las condiciones y términos allí establecidos, la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León Núm. 1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades sobre los bienes

así cedidos o traspasados, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio comunitario que beneficien a toda la comunidad ríopedrense y comunidades aledañas; y para otros fines relacionados.

En su trámite procesal, la medida fue aprobada, con enmiendas, tanto en la Cámara de Representantes como en el Senado, y posteriormente se convirtió en la Resolución Conjunta 13, de 3 de febrero de 2019, con efectividad inmediata.

Posteriormente, el 1 de marzo de 2019, el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el “Comité”) creado bajo la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal” (en adelante, la “Ley 26-2017”), emitió la Resolución 2019-05, denegando la transferencia por valor nominal de \$1.00 a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, por entender que las transferencias a título gratuito, o aquellas que no representen valor en el mercado, son contrarias a la política pública establecida en la Ley 26-2017.

La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., por si, y en representación del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras y el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial (CAUCE), entidades creadas en la Ley 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, denominada “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” (en adelante, la “Ley 75”), han reiterado a esta Legislatura la importancia de que se apruebe la transferencia solicitada, y proponen que se lleve a cabo la misma en favor del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, por ser esta transferencia cónsona con los propósitos y la política pública esbozada tanto en la Ley 26-2017, como en la Ley 75. Ello, para que dichas entidades puedan ejercer sobre dicha propiedad las facultades que le fueron expresamente delegadas en la Ley 75.

### Trasfondo

El antiguo Teatro Paradise en Río Piedras, abrió sus puertas el 12 de diciembre de 1945 y operó hasta el año 1987. El Teatro se levanta en el mismo lugar donde ubicó el Teatro Nuevo en 1910, el segundo teatro más antiguo de Río Piedras. El Teatro

Paradise era la principal sala de estreno en Río Piedras en la época en que dicha ciudad contaba con diez (10) cines y una intensa vida urbana. Como parte del Circuito Ramos Cobián, el Paradise fue por décadas el principal cine de estreno de Río Piedras. Su ubicación en plena Avenida Ponce de León le confería una importancia especial como pieza central de la arquitectura y el paisaje urbano ríopedrense. Junto a la torre de la Universidad, las torres de la Iglesia del Pilar y las librerías, la fachada del Paradise es uno de los principales símbolos del Casco Urbano de Río Piedras.

En los años 1940 y 1950 se presentaron espectáculos en vivo, de artistas internacionales, tales como Jorge Negrete y Tongolele. Uno de los artistas locales que más se presentó en esta sala fue Ramón Ortiz del Rivero, mejor conocido como “Diplo”.

El Teatro Nuevo, antecesor del Paradise, tuvo también una trayectoria importante. Se le llamaba “Nuevo” en contraposición a la sala más antigua de Río Piedras, el Teatro Municipal o “Teatro Viejo”. Bajo los techos de zinc de este teatro, los ríopedrenses vieron cientos de películas silenciosas en la época dorada de ese género. El Teatro Nuevo fue también un local para actividades sociales y políticas, como lo fue la fundación del Partido Nacionalista en 1922.

En el año 2001, tras quince (15) años de estar cerrado, el Teatro Paradise estuvo en peligro de ser demolido durante la construcción del Tren Urbano. La posible demolición del Paradise provocó entre residentes y universitarios una ola de apoyo a su restauración. El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), a cargo de la construcción del Tren Urbano, respondió a los reclamos e hizo un compromiso con la comunidad de restaurar el Paradise como un centro multiusos.

Durante los años 2002 y 2003 se elaboraron los planos arquitectónicos para el nuevo teatro y se llevó a cabo un proyecto de mitigación ambiental. Se removió basura y escombros, y la estructura quedó en su coraza, con sus paredes y su configuración básica, aunque sin techo. El costo de restauración se estimó en \$3.2 millones. No obstante, por diversas razones, entre los años 2004 y 2005, se suspendió su restauración, aunque el DTOP, a través de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT),

mantuvo la titularidad de la propiedad. Sin embargo, durante los siguientes diez (10) años, el Paradise volvió a decaer ante la inacción de las agencias gubernamentales concernidas.

La reapertura del Paradise tiene grandes implicaciones para Río Piedras en el orden cultural, social y económico. El Paradise puede jugar un doble papel como eje del distrito de librerías y el sector comercial en la Avenida Ponce de León y el Paseo de Diego, y como ancla de la relación entre la comunidad ríopedrense y el recinto universitario de Río Piedras.

En este contexto, una propuesta que permita recuperar, administrar y desarrollar el Paradise, con el apoyo económico y procesal de las organizaciones comunitarias, artísticas, culturales, de comerciantes y de otras entidades comprometidas con el desarrollo de Río Piedras, incluyendo el Municipio de San Juan y otras entidades gubernamentales comprometidas con el arte, la cultura y el bienestar social como entes facilitadores, potenciaría la necesaria puesta en marcha de este anhelado proyecto, siempre y cuando se permita el máximo de autonomía de sus entes fiduciarios.

Es a partir de este escenario que la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., plantea la reapropiación del Teatro Paradise en Río Piedras.

Dicha Junta Comunitaria, es una organización doméstica sin fines de lucro, debidamente incorporada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico. Es una entidad no gubernamental, no política, no sectaria, enfocada en el desarrollo comunitario, económico y social de su comunidad, creada bajo los auspicios y el mandato de la Ley 75<sup>1</sup>. Agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, tales como residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, proveedores de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro.

---

<sup>1</sup> Ley 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, Ley para “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” (la “Ley 75”).

Esta organización comunitaria está facultada por la Ley 75 para velar por el cumplimiento del Plan de Desarrollo Integrado del Sector de Río Piedras de manera que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana. Es con este fin presente, que la Junta ha ejecutado gestiones para desarrollar una propuesta de rehabilitación y desarrollo del nuevo Cine Teatro Paradise.

Para alcanzar esta meta, la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras ha realizado una alianza colaborativa con el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial de Río Piedras (CAUCE), la Facultad de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico y el Taller de Arquitectura Social, con los siguientes objetivos específicos:

- 1) Brindar a la comunidad de Río Piedras, a los residentes de Santa Rita, a la comunidad universitaria y al público en general, un nuevo espacio para el disfrute y enriquecimiento del arte y la cultura puertorriqueña.
- 2) Establecer vínculos de colaboración e intercambio con entidades e instituciones culturales y educativas.
- 3) Organizar y presentar actividades culturales dirigidas a los diferentes componentes de la sociedad y, en particular, a la comunidad de Río Piedras, como lo son los estudiantes de escuela y universitarios, residentes, visitantes profesionales y comerciantes.
- 4) Celebrar actividades frecuentes que atraigan público para estimular el comercio y el uso de los servicios de transportación masivos.
- 5) Promover empleos directos e indirectos como resultado de los diversos y múltiples trabajos relacionados con la administración, organización, producción, montaje y mantenimiento de un teatro, y de presentaciones culturales y académicas.

- 6) Proporcionar un nuevo espacio que facilite la celebración de actividades culturales, cívicas, académicas y profesionales para el disfrute y enriquecimiento de la comunidad puertorriqueña.
- 7) Contribuir cualitativamente a la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras y al desarrollo cultural, social y económico de la ciudad.
- 8) Convertir el cine-teatro Paradise en un centro cultural para la comunidad que permita una constante y variada programación de probada calidad, la creación de foros, talleres, seminarios académicos, así como clases de danza, teatro, música, cine, confección de máscaras y otras actividades relacionadas.
- 9) Organizar, a más largo plazo, eventos que tengan proyección nacional e internacional como Festivales, Encuentros y Temporadas que permita a nuestro público apreciar y evaluar en conjunto, el trabajo artístico de diversos grupos y compañías puertorriqueñas, así como extranjeras, para propiciar el intercambio cultural y el cotejo de propuestas artísticas tan necesarios para la formación de una cultura artística y de una sensibilidad estética tanto para nuestros artistas como para el público en general.
- 10) Desarrollar como parte del cine-teatro Paradise, un Bistro, y Café-Teatro para generar ingresos adicionales para el mantenimiento del proyecto.

En definitiva, se trata de la reapropiación comunitaria de un espacio público clausurado y abandonado, para devolverlo transformado en un nuevo hábitat para el goce y enriquecimiento de la comunidad. Por lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y meritorio actuar, y a través de esta Resolución Conjunta, transferir por el precio nominal de un (1.00) dólar a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., la titularidad y la estructura donde ubica el antiguo Cine Paradise.

Sin embargo, la situación fiscal y la realidad histórica de Puerto Rico han hecho que esta Asamblea Legislativa, por medio de la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, adopte una política pública destinada a la disposición de bienes inmuebles con el

propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario público, de ser viable. En ella se establece que “se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general.” Es de gran relevancia hacer valer la política pública que esta Asamblea Legislativa ha propiciado. En el balance de intereses, se puede lograr cumplir con ambas políticas públicas al referir la evaluación del asunto del que trata esta medida al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017.

La Ley 75 dispone en su Exposición de Motivos, entre las disposiciones sobresalientes, lo siguiente:

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico tiene especial interés en la rehabilitación y desarrollo de todo el sector que comprende el barrio legal de Río Piedras del municipio de San Juan. ...

Durante las últimas décadas, el sector ha sido objeto de cambios y procesos que han alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población. De hecho, el área ha perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas. Los indicadores comerciales evidencian la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se han reducido marcadamente. Ambos factores, la pérdida de población y la reducción en la actividad económica, han contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifiesta el sector. Las avenidas, calles y aceras son muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector. Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se han visto obstaculizados y diluidos al enfrentarse a una falta de infraestructura y servicios básicos

necesarios, tales como transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promueva un eficaz flujo de tránsito; a la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro y a una creciente opinión pública que visualiza al sector como peligroso.

...

Entendemos que la evaluación y toma de decisiones sobre la multiplicidad de proyectos necesarios para erradicar las huellas del deterioro e impulsar la economía del sector, requiere de una política pública y una reglamentación para el uso de terrenos y edificación de estructuras que tome en consideración las condiciones especiales en el Barrio Río Piedras y las metas y objetivos establecidos para el desarrollo de esta área. Esta ley ordena a la Junta de Planificación crear una Zona Especial de Planificación de Río Piedras bajo el cual dicho organismo establecerá una política pública particular para cada sector y determinará la aplicación especial de los reglamentos nuevos y/o vigentes de manera que se logre estimular el desarrollo y la rehabilitación del sector dentro de los límites razonables que protejan el bien común.

...

[Entre otros incentivos] la ley exime del pago de la contribución sobre ingresos, el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

La Ley 75 crea varios mecanismos y entidades legales y las faculta para que viabilicen el propósito de la misma. Entre las entidades que fueron creadas y existen bajo la Ley 75 se encuentran

**La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.** – organización que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según definida, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta



organización comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana.

Dicha entidad, según lo permite la Ley 75, fue incorporada y registrada en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico el 25 de agosto del 2009, como una entidad sin fines de lucro, cuyo propósito es fomentar y organizar la participación ciudadana en los procesos de desarrollo social, económico y calidad de vida del Casco Urbano de Río Piedras.

Además, la Ley 75 creó además

**El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras** (en adelante, “El Fideicomiso”) con el propósito de hacer viable la provisión de recursos económicos para la obtención y rehabilitación de terrenos y propiedades elegibles con fines residenciales, institucionales, comerciales, mixto o culturales en Río Piedras, según definido por esta Ley, para otras obras de mejoras capitales, y para proveer los recursos requeridos para operacionalizar y administrar el Fideicomiso; y

**El Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial (“CAUCE”)**, unidad administrativa del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, adscrita a la Oficina del Rector(a) del Recinto que tendrá todas las facultades y recursos necesarios para fiscalizar y dar el seguimiento necesario a todas las agencias integrantes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para que las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de esta Ley, se cumplan para beneficio de las comunidades que componen el Distrito de Planificación Especial.

En conjunto, estas entidades velan por el cumplimiento de la política pública establecida en la Ley 75, y son pieza fundamental de los esfuerzos para revitalizar el

Casco Urbano de Rio Piedras, y devolverle su relevancia comercial, residencial y artística.

La Ley 26-2017 declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva en desuso. La referida Ley establece además en su Artículo 5.07, que como regla general la disposición de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva se hará por su justo valor en el mercado.

A estos efectos dispone ...

La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico se registrará por un proceso que sea justo y transparente en el que se les brinden las mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando siempre el interés y bienestar público. En ese tenor, toda “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal” [Ley 26-2017, según enmendada] disposición debe estar enmarcada en la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley, manteniendo un balance entre la necesidad de allegar mayores recursos al estado, fomentar el desarrollo económico, procurar el bienestar de la sociedad y/o crear empleo. El Comité dispondrá de los bienes inmuebles utilizando como base el justo valor en el mercado a ser determinado mediante el correspondiente procedimiento de evaluación y tasación o velando por la utilización de la propiedad para el beneficio del interés público. El Director Ejecutivo del Comité o su representante podrán fungir como agente autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título del bien inmueble.

El Capítulo 5 de la Ley 26-2017 establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación a la disposición de la propiedad inmueble perteneciente a sus agencias, corporaciones e instrumentalidades. Esto, con el propósito de “establecer un marco jurídico que facilite mover el mercado de bienes raíces estatales y dar certeza a las transacciones de estos activos”. (énfasis suplido).

Dispone la Ley 26-2017

Artículo 5.01. – Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general. Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés público.

Artículo 5.05

El Comité tendrá las siguientes facultades:

...d. Negociar, otorgar contratos, tramitar la disposición de propiedad inmueble de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico y todos aquellos otros instrumentos y acuerdos con cualquier persona natural o jurídica necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidas en esta Ley.

...h. Crear fideicomisos de inversión en bienes raíces de naturaleza similar a los fideicomisos definidos en la Sección 1082.01(a) de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”.

... i. Aportar bienes inmuebles a cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces creado a tenor con el Artículo 5.05 (h) de esta Ley. La empresa que aporte conforme a este inciso el Gobierno tendrá participación en el desarrollo que realice. (énfasis suplido)

Artículo 5.07.

La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico se regirá por un proceso que sea justo y transparente en el que se les brinden las mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando siempre el interés y bienestar público. En ese tenor, toda disposición debe estar enmarcada en la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley, manteniendo un balance entre la necesidad de allegar mayores recursos al estado, fomentar el desarrollo económico, procurar el bienestar de la sociedad y/o crear empleo. El Comité dispondrá de los bienes inmuebles utilizando como base el justo valor en el mercado a ser determinado mediante el correspondiente procedimiento de evaluación y tasación o velando por la utilización de la propiedad para el beneficio del interés público. El Director Ejecutivo del Comité o su representante podrán fungir como agente autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título del bien inmueble.

La actual Administración ha establecido política pública sobre las propiedades en desuso que pueden ser utilizadas por entidades sin fines de lucro, municipios, entre otros, para los propósitos sociales que esboza la propia Ley 26-2017.

Tomando todo lo anterior, consideramos que la presente medida busca preservar y salvaguardar el interés público, haciendo posible la transferencia de una propiedad en desuso de una agencia, a un Fideicomiso público creado estatutariamente bajo la Ley 75, para poder utilizar un predio para el beneficio público de la comunidad que lo rodea. Estamos convencidos que lo anterior, redundará en una mejor utilización de los recursos del Estado y es cónsono con los fines que promueve la Ley 26-2017, así como también con los propósitos esbozados en la Ley 75, la cual reviste vital importancia para la revitalización del Casco Urbano de Río Piedras en nuestra ciudad capital.

En consideración que la propia Ley 26-2017 contempla transferencias de bienes inmuebles en desuso a favor de fideicomisos creados estatutariamente, o bajo los auspicios de la misma Ley 26-2017, somos de la opinión de que el marco legal actual

bajo la Ley antes mencionada propicia la transferencia alterna solicitada mediante esta Resolución. A pesar de que la Ley 26-2017 no enumera expresamente transferencias al fideicomiso de bienes creado bajo la Ley 75 entre las transferencias autorizadas, ciertamente tampoco lo proscribiera. La transferencia del bien inmueble antes identificado abonaría al cumplimiento de la política pública establecida tanto en la Ley 75, como en la Ley 26-2017, y fomentaría la mejor utilización de la propiedad en desuso objeto de esta Resolución, para el beneficio de la comunidad de Río Piedras creando una nueva alternativa para atraer desarrollo cultural y económico del área.

Estimamos que la transferencia solicitada al Fideicomiso a valor en el mercado, será sin duda un paso importante en la implementación del espíritu de las leyes 75 y 26-2017. Esta transferencia de vanguardia, estimulará la inversión en el área, y revalorizará un activo que se encuentra en desuso por varias décadas.

En consideración a lo anterior, no albergamos dudas de que lo solicitado en la presente Resolución Conjunta es cónsono con la política pública establecida en la Ley 26-2007, y está enmarcado entre los poderes y facultades delegadas al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles bajo las disposiciones de la Ley 26-2017, así como también con los propósitos esbozados en la Ley 75, la cual reviste vital importancia para la revitalización del Casco Urbano de Río Piedras en nuestra ciudad capital.

La presente medida interesa que el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, autorice la transferencia de la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en Río Piedras, perteneciente al Departamento de Transportación y Obras Públicas, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades, a favor del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras establecido mediante la Ley 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, por valor en el mercado, de modo que la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., y las demás entidades antes mencionadas puedan tomar aquellas medidas que le son autorizadas en la referida Ley 75, para cumplir con los propósitos esbozados

en esta Resolución, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio comunitario que beneficien a toda la comunidad de Río Piedras y las comunidades aledañas; y así contribuir a la revitalización del Casco Urbano de Río Piedras, y devolverle su relevancia comercial, residencial y artística.

El Comité deberá, en cumplimiento con sus deberes y responsabilidades bajo la Ley 26-2017, con todas aquellas disposiciones y condiciones que estime necesarias para garantizar el cumplimiento de la política pública esbozada en las leyes antes mencionadas.

La situación fiscal y la realidad histórica de Puerto Rico han hecho que esta Asamblea Legislativa, por medio de la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, adopte una política pública destinada a la disposición de bienes inmuebles. En ella se establece que “se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general.” Es de gran relevancia hacer valer la política pública que esta Asamblea Legislativa ha propiciado. En el balance de intereses, se puede lograr cumplir con ambas políticas públicas al referir la evaluación del asunto del que trata esta medida al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017.

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

- 1           Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades
- 2 Inmuebles, creado por la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, mejor conocida como
- 3 “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, transferir por valor en el mercado, a favor
- 4 del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras creado estatutariamente en la Ley 75
- 5 de 5 de julio de 1995, según enmendada, denominada “Ley Especial para la
- 6 Rehabilitación de Río Piedras”, la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro

1 Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, así  
2 como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades sobre los bienes así cedidos  
3 o traspasados, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio  
4 comunitario que beneficien a toda la comunidad ríopedrense y comunidades aledañas;  
5 y para otros fines relacionados.

6       Sección 2.- El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, conjuntamente con  
7 las organizaciones creadas bajo la Ley 75, supra, la Junta Comunitaria del Casco Urbano  
8 de Río Piedras, Inc., por si, y en representación del Fideicomiso para el Desarrollo de  
9 Río Piedras y el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial (CAUCE),  
10 utilizarán la propiedad transferida bajo la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, para  
11 uso público, consistente en el desarrollo de actividades o programas que redunden en  
12 beneficio público de toda la comunidad para la cual fue fundada, entre otras  
13 actividades afines.

14       Sección 3.- El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, no podrá enajenar el  
15 inmueble, sin la autorización del Departamento de Transportación y Obras Públicas de  
16 Puerto Rico, excepto que la transferencia se lleve a cabo según lo autoriza la Ley 75,  
17 supra. Estas restricciones se harán constar en la correspondiente escritura de  
18 transferencia y su incumplimiento será causa suficiente para que la titularidad revierta  
19 al Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico.

20       Sección 4.- El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras deberá mantenerse  
21 como Fideicomiso creado y organizado por la Ley 75, que cumpla con las leyes,  
22 reglamentos, códigos, y ordenanzas aplicables del Gobierno de Puerto Rico.

1           Sección 5.- El inmueble será transferido por valor en el mercado, en las mismas  
2 condiciones en que se encuentra, sin que exista obligación alguna del Departamento de  
3 Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico de realizar ningún tipo de reparación o  
4 modificación con anterioridad a su traspaso.

5           Sección 6.- Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes y  
6 separadas unas de otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y competencia,  
7 declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la  
8 determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las  
9 disposiciones restantes.

10           Sección 7.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla  
11 válida, en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la  
12 Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo,  
13 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,  
14 subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada  
15 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,  
16 perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia  
17 quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,  
18 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la  
19 misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una  
20 persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,  
21 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,  
22 acápite o parte de esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la



1 resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la  
2 aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas personas o circunstancias en que  
3 se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea  
4 Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta  
5 Resolución en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,  
6 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto,  
7 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

8           Sección 8.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después  
9 de su aprobación.