

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 261

4 de mayo de 2017

Presentada por el señor *Romero Lugo*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva sobre toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier otra transacción, si alguna, en relación al terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, sito en el Municipio de San Juan, instalaciones anteriormente utilizadas por el Departamento de Salud de Puerto Rico; investigar toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier otra transacción, si alguna, relacionada al predio de terreno y estructura donde estuvo ubicada la sede de la Administración de Parques y Recreo Públicos, y luego el Negociado de Investigaciones Especiales localizada en la Avenida Constitución, frente al Parque Luis Muñoz Rivera, sito en el Municipio de San Juan; investigar toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier otra transacción, si alguna, de cualquiera otras propiedades inmuebles transferidas al Municipio de San Juan por el Gobierno de Puerto Rico en virtud de Resoluciones Concurrentes aprobadas por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en aras de determinar si se cumplió con el fin público por el cual fueron transferidas; investigar el cumplimiento por parte del Municipio de San Juan con lo dispuesto en la Resolución Conjunta Núm. 179, aprobada el 30 de diciembre de 2010 y la Resolución Conjunta Núm. 230, aprobada el 8 de agosto de 2012; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 14 de diciembre 2014, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Núm. 21, Serie 2014-2015, con el propósito de autorizar al Municipio de San Juan (en adelante, “el Municipio”), representado por su alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, o un representante

designado por ésta, a arrendar a la Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación, por un término de 30 años, sin sujeción al requisito de subasta y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), el edificio y los terrenos donde estuvo localizada la sede de Administración de Parques y Recreo Públicos, y luego el Negociado de Investigaciones Especiales, en la Avenida Constitución, Barrio de Puerta de Tierra del Municipio de San Juan, también conocida como el “Templo del Maestro”, presidida por el hermano del entonces gobernador Alejandro García Padilla, el Lcdo. Antonio García Padilla. Según surge de un parte de noticias, el referido contrato se formalizó el 6 de marzo de 2015, con las firmas de la Alcaldesa y el licenciado García Padilla.¹ El contrato justifica que el Municipio no tiene planes futuros para la propiedad, que requiere de “inversión económica e importantes trabajos de rehabilitación” luego de años de abandono.

El Municipio de San Juan advino a la titularidad de dicha propiedad tras la aprobación por ésta Asamblea Legislativa de la Resolución Conjunta Núm. 230-2012 (en adelante, “Resolución Conjunta Núm. 230”). La misma ordenó al Secretario de Transportación y Obras Públicas a transferir al Municipio de San Juan el edificio y los terrenos donde estuvo localizada la sede de Administración de Parques y Recreo Públicos, y luego el Negociado de Investigaciones Especiales, en la Avenida Constitución, Barrio de Puerta de Tierra, en el término municipal de San Juan, para que *“puedan proveerse servicios de índole social para el bienestar general”*. Además, el Artículo 3 de dicha Resolución explica que *“[e]l Gobierno de Puerto Rico cede sus derechos sobre estas parcelas a propósito de que el Municipio de San Juan se convierta en único dueño de las mismas y las aproveche, brindando el desarrollo, mantenimiento y cuidado necesario a las facilidades existentes para beneficio del interés público”* (Subrayado nuestro).

Posteriormente, mediante la Resolución Conjunta Núm. 60-2016, se le asignó a la mencionada entidad presidida por el Sr. García Padilla, la cantidad de \$1 millón proveniente del Fondo General, luego de que, según expusieron los medios noticiosos, miembros de esta entidad solicitaran los fondos a ésta Asamblea Legislativa bajo la justificación de la necesidad que tenían de rehabilitar el edificio histórico para así convertirlo en su sede.² De ser cierto, la

¹ Quintero, L. (2016, Agosto18). Defiende asignación de \$1 millón Academia de Jurisprudencia. El Vocero. Accedido en <http://elvocero.com/defiende-asignacion-de-1-millon-academia-de-jurisprudencia/>.

² Id.

responsabilidad fiscal de la restauración del edificio terminó recayendo en el ya comprometido Fondo General, y de esta forma se subvirtió parte del propósito de la transferencia original del mismo, que era liberar el estado del costo de restauración del mismo.

Por otro lado, el 14 de marzo de 2017, se aprobó la Ordenanza Núm. 39, Serie 2016-2017 con el propósito de autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa o un representante designado por ésta, a vender o arrendar a largo plazo, una serie de inmuebles que forman parte del patrimonio municipal, entre los cuales se encuentra listado el Antiguo Departamento de Salud.

No obstante, ésta Asamblea Legislativa, a través de la Resolución Conjunta 179-2010 (en adelante, Resolución Conjunta 179), había ordenado a la Administración de Terrenos a transferir a título gratuito al Municipio la titularidad del predio de terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, término de San Juan, conocido como el Antiguo Departamento de Salud. En el texto de dicha Resolución Conjunta, se alegó como razón principal para llevar a cabo el traspaso gratuito del Antiguo Departamento de Salud que el Municipio la restaurase y mantuviese de manera que se pudiese utilizar nuevamente “para beneficio del interés público como edificio institucional”. Así también, la Resolución antes mencionada dispone que el *“Municipio de San Juan utilizará el terreno y estructura... para la remodelación, según la ley vigente de la estructura sita en el predio del terreno y la construcción de edificios auxiliares relacionados al fomento de la cultura puertorriqueña”* (Subrayado nuestro).

Como es de conocimiento general, las finanzas del Municipio de San Juan se encuentran en estado precario. En lugar de adoptar mejores prácticas de administración pública para combatir la difícil situación económica que enfrentan las finanzas municipales, la Alcaldesa y administradora de nuestra Ciudad Capital ha convertido en política pública el recurrir a la venta del patrimonio del Municipio para, de esta forma, cubrir gastos que, en su mayoría, son de naturaleza recurrente. Tan reciente como en diciembre de 2016, los medios noticiosos reportaron que la alcaldesa Cruz Soto había solicitado un préstamo de \$10.4 millones para cubrir gastos operacionales; utilizando como fuente de repago de dicho préstamo el producto de la venta del estacionamiento Doña Felisa Rincón de Gautier. Este emblemático estacionamiento fue vendido por \$11.5 millones a la

Compañía Muñoz Bermúdez, S.E., mediante un proceso carente de transparencia y sin llevar a cabo un proceso de subasta pública.³

Dicha política pública municipal de cubrir gastos recurrentes con el producto de la venta de sus propiedades se ve reiterada nuevamente en la Ordenanza Núm. 39, Serie 2016-2017, aprobada el 14 de marzo de 2017 (en adelante, Ordenanza Núm. 39). La intención expresada por la Alcaldesa no tan solo contraviene el fin público por el cual se concedió el traspaso de la propiedad según dispuesto por la Resolución Conjunta Núm. 179, sino también es contraria a las condiciones restrictivas prescritas en la misma.

Es el deber claro de esta Asamblea Legislativa el ejercer una función fiscalizadora activa como parte su deber constitucional y velar por el cumplimiento del fin público por el cual se aprueba la legislación que se aprueba ante ella. En el pasado, el Municipio de San Juan ha realizado un mal uso de propiedades transferidas a éste, faltando así a su deber de respetar el fin por el cual se le han transferido gratuitamente las mismas.

Es por todo lo anterior, en la búsqueda del bienestar público, y con el propósito de establecer las bases para delinear una política pública municipal de primer orden, que el Senado de Puerto Rico ordena a la Comisión de Gobierno a realizar una investigación exhaustiva sobre el cumplimiento de los parámetros dispuestos por la Resolución Conjunta Núm. 179 y la Resolución Conjunta Núm. 230; sobre toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan referente al arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier otra transacción, si alguna, relacionada predio al de terreno y estructura localizado en la Avenida Ponce de León #1310 en Santurce y el edificio y los terrenos donde estuvo localizada la sede de Administración de Parques y Recreo Públicos, y luego el Negociado de Investigaciones Especiales, en la Avenida Constitución, Barrio de Puerta de Tierra; así como cualquier otra propiedad inmueble transferida al Municipio de San Juan por el Gobierno de Puerto Rico en virtud de Resolución Concurrente aprobada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

³ Sanjurjo, L. (2016, Diciembre 15). Carmen Yulín vende estacionamiento de Doña Fela. Primera Hora. Accedido en <http://www.primerahora.com/noticias/puerto-rico/nota/preocupadalagentetrasventadeparkingenelviejosanjuan-1194451/>

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto a realizar una
2 investigación exhaustiva, sobre los siguientes temas:

3 a) El cumplimiento por parte del Municipio de San Juan de los términos
4 dispuestos en la Resolución Conjunta Núm. 179, aprobada el 30 de diciembre
5 de 2010 y la Resolución Conjunta Núm. 230, aprobada el 8 de agosto de 2012;

6 b) Toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al
7 arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier
8 otra transacción, si alguna, del predio de terreno y estructura edificio y
9 terrenos, donde estuvo localizada la sede de la Administración de Parques y
10 Recreo Públicos, y luego el Negociado de Investigaciones Especiales
11 localizada en la Avenida Constitución, frente al Parque Luis Muñoz Rivera en
12 el Municipio de San Juan. El inmueble está inscrito al folio 12, tomo 14 de
13 Puerta de Tierra, finca número 264, Sección Primera de San Juan del Registro
14 de la Propiedad. En el catastro aparece con el número 040-015-144, con una
15 cabida de 1,357.169 metros cuadrados;

16 c) Toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al
17 arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier
18 otra transacción, si alguna del predio de terreno y estructura localizado en la
19 Avenida Ponce de León #1310 en Santurce, instalaciones anteriormente
20 utilizadas por el Departamento de Salud de Puerto Rico, y como edificio del
21 Instituto de Segunda Enseñanza de los Padres Escolapios. El inmueble está
22 inscrito al folio 185, tomo 14 Santurce Sur, finca número 610, Sección

1 Primera de San Juan del Registro de la Propiedad. En el catastro aparece con
2 el número 040-059-038-24-000, con una cabida de 15,874.0013 metros
3 cuadrados;

- 4 d) Toda negociación efectuada por el Municipio de San Juan relacionada al
5 arrendamiento, venta, cesión, transferencia, enajenación, así como cualquier
6 otra transacción, si alguna, del predio de terreno y estructura de cualquier
7 índole transferidos al Municipio de San Juan por el Gobierno de Puerto Rico
8 en virtud de una Resolución Concurrente aprobada por la Asamblea
9 Legislativa de Puerto Rico en aras de determinar si se cumplió con el fin
10 público por el cual se fue transferida.

11 Sección 2.- La Comisión deberá investigar, sin que se interprete como una limitación, lo
12 siguiente:

- 13 a) Todos los contratos de arrendamiento, compraventa, cesión, o cualquier otro
14 tipo de disposición de bienes inmuebles municipales;
- 15 b) Todo documento relacionado a la celebración o no celebración, de subastas
16 públicas o solicitud de propuestas, relativos al otorgamiento de contratos de
17 arrendamiento, compraventa, cesión, o cualquier otro tipo de enajenación o
18 disposición de bienes inmuebles municipales y;
- 19 c) Examinar todo el manejo de bienes inmuebles municipales mencionados
20 directa o indirectamente en la Sección 1 de esta Resolución, incluyendo su
21 valoración o tasación utilizados en cualquier negocio, si medió competencia
22 en las transacciones relacionadas a los mismos e identificar el beneficio
23 obtenido por el Municipio y los residentes de San Juan;

1 d) Examinar todo documento relacionado las propiedades mencionadas directa o
2 indirectamente en la Sección 1 de esta Resolución; ya sean ordenanzas,
3 resoluciones, mociones o expresiones que a estos mismos efectos hayan sido
4 aprobadas por la Asamblea Municipal de San Juan.

5 Sección 3.- La Comisión rendirá un informe final al Senado que incluya sus hallazgos,
6 conclusiones, y recomendaciones. No obstante, de entenderlo prudente, podrá rendir informes
7 parciales en cualquier momento durante la investigación.

8 Sección 4.- La Comisión contará con un término de (90) días para la culminar la
9 investigación aquí ordenada, para lo cual dispondrá de todos los poderes de investigación
10 inherentes al Senado, según dispone la R. del S.13, aprobada el 9 de enero de 2017.

11 Sección 5.- Esta resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.