

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 77

7 de mayo de 2021

Presentada por el señor *Ríos Santiago*

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia por el precio nominal de un dólar (\$1.00) al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de la denominada “Comunidad Las Acerolas”, en el Barrio Mucarabones del Municipio de Toa Alta, y una vez adquirida la titularidad, segregarlos y cederlos; otorgándole títulos de propiedad a los vecinos de la antes mencionada comunidad; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley 58-1991, según enmendada, conocida como “Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda”, el referido Departamento constituye un ente facilitador para el desarrollo de vivienda de interés social.

Por virtud de esta Ley, en Puerto Rico es política pública lo siguiente:

1. Se haga uso óptimo de los terrenos disponibles adecuados para el desarrollo de vivienda mediante usos mixtos y de mayor densidad poblacional.
2. Se aumente la cantidad de vivienda disponible mediante la conversión de edificios existentes dedicados a otros usos y la promoción de la rehabilitación de

los centros urbanos de los pueblos y la ayuda a los residentes de viviendas deterioradas para rehabilitarlas y evitar que desaparezcan del inventario de vivienda existente.

3. Se organice y se provea financiamiento de vivienda utilizando fondos de fuentes que ahora no se utilizan, estableciendo fondos rotativos en bancos privados para la rehabilitación de vivienda, coordinando los programas federales y privados con las diversas agencias del gobierno, proveyendo incentivos a los proyectos de interés social para reducir el costo de la construcción y propiciando proyectos que utilicen los incentivos que provee la ley de coparticipación.
4. Se promueva el desarrollo y construcción adecuada y apropiada mediante la preparación de guías de diseño, la creación de una junta de revisión de diseño para recomendar aquéllos que promuevan la densificación de las ciudades y los centros urbanos y la construcción de vivienda en predios baldíos de las zonas urbanas.
5. Se mejore la calidad de vida en los residenciales públicos y en las comunidades rurales mediante la participación de los residentes, fomentando y organizando consejos de comunidad.
6. Se provea vivienda para grupos con necesidades especiales como son los envejecientes, los impedidos, las víctimas de la violencia doméstica, los deambulantes y las familias donde sólo hay un jefe de familia.
7. Se trabaje en comunidades de alto riesgo de desastre natural, en conjunto con las otras agencias competentes.
8. Se promuevan los proyectos de ayuda mutua y esfuerzo propio tanto en las áreas rurales como urbanas, mediante un proceso más ágil.

En consideración a lo anterior, presumiblemente, todo ciudadano tiene derecho a una vivienda adecuada que le provea a él y al componente familiar al cual pertenece, seguridad y protección. El Gobierno de Puerto Rico tiene la responsabilidad de instaurar la política pública correspondiente para salvaguardar este derecho en

conjunto con aquellos organismos de gobierno que administran los asuntos relacionados al derecho de vivienda.

Dicho lo anterior, desde hace años se conoce la situación que enfrentan cientos de personas que han realizado actos de dominio de forma ilegal sobre terrenos que son propiedad de la Autoridad de Tierras, localizados en el Barrio Mucarabones del Municipio de Toa Alta. La comunidad que se ha desarrollado en dicho barrio, se ha constituido con el nombre de "Las Acerolas". Estas personas, lo único que solicitan es tener acceso a una mejor calidad de vida, según se contempla en la Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la Resolución de la Asamblea General 217 A (III) de la Organización de las Naciones Unidas, el 10 de diciembre de 1948.

Más aún, cabe señalar que la Sección 20 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico expresamente dispone sobre:

[e]l derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales.

En consonancia con lo anterior, es irremediablemente responsabilidad del Estado propiciar que todos los puertorriqueños cuenten con un hogar que tenga acceso a los servicios básicos, tales como acueductos, energía eléctrica y telefonía. Lamentablemente, a pesar de la cantidad de años transcurridos, los reclamos de estos ciudadanos aparentan haber caído en oídos sordos. La deplorable situación bajo la que viven y la falta de posesión de un título de propiedad sobre las residencias y los solares donde se han enclavado, les han impedido solicitar los servicios necesarios para mantener una calidad de vida digna.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico, tomando conocimiento pleno de la situación adversa que sufren los residentes de la "Comunidad Las Acerolas", entiende que es meritorio y una medida de justicia social, ordenarle al Comité de Evaluación y

Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia por el precio nominal de un dólar (\$1.00) al Departamento de la Vivienda, por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las referidas viviendas, para que a su vez, puedan segregarlos y cederlos, mediante la otorgación de títulos de propiedad, a dichos vecinos.

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 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de
3 Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el
4 reglamento, la transferencia por el precio nominal de un dólar (\$1.00) al Departamento
5 de la Vivienda por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las
6 viviendas de los residentes de la denominada "Comunidad Las Acerolas", en el Barrio
7 Mucarabones del Municipio de Toa Alta, y luego de adquirida la titularidad de los
8 mismos, segregarlos y cederlos, otorgándole título de propiedad a los vecinos
9 beneficiarios de dicha área.

10 Sección 2. – De aprobarse la transferencia, la Autoridad de Tierras transferirá al
11 Departamento de la Vivienda los terrenos identificados en la Sección 1 de esta
12 Resolución Conjunta, en un término de tiempo no mayor de sesenta (60) días naturales,
13 luego de aprobada la misma.

14 Sección 3. – De aprobarse la transferencia, el Departamento de la Vivienda
15 tendrá a su cargo todo el procedimiento relacionado a la segregación de los terrenos y
16 prepararán un plano de los lindes territoriales de los mismos.

1 Sección 4. – Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles
2 aprueba la transferencia, los terrenos se entregarán en las mismas condiciones en que se
3 encuentren al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista
4 obligación alguna del Departamento de Vivienda de realizar mejoras o modificaciones
5 antes de la otorgación de los títulos de propiedad.

6 Sección 5. – Se autoriza al secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto
7 Rico a aceptar donaciones de cualquier persona, natural o jurídica, y de cualquier
8 departamento, agencia, instrumentalidad, corporación pública o subsidiaria de éstas y
9 de los municipios de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América
10 para ser utilizados en los propósitos de esta Resolución Conjunta.

11 Sección 6. – A los fines de asegurar la efectiva consecución de lo dispuesto en
12 esta Resolución Conjunta, se autoriza, pero sin limitarse a ello, al Secretario del
13 Departamento de la Vivienda a:

14 (a) contratar, establecer acuerdos y alianzas con personas o entidades jurídicas
15 públicas o privadas que sean necesarias para el adecuado desempeño de las
16 responsabilidades dispuestas en esta Resolución Conjunta; y

17 (b) recibir asistencia gerencial, técnica, administrativa, ya sea de procedencia pública
18 y/o privada, y contratar para estos fines y otros que sean necesarios.

19 Sección 7. – Culminado el proceso de entrega de títulos de propiedad dispuesto
20 en esta Resolución Conjunta, el Departamento de la Vivienda remitirá a la Asamblea
21 Legislativa de Puerto Rico, por medio de sus correspondientes Secretarías, una
22 certificación acreditando la realización de las tareas ordenadas.

1 Sección 8. – El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles
2 deberá evaluar la transferencia propuesta en un término improrrogable de noventa (90)
3 días laborables. Si al transcurso de dicho término el Comité no ha emitido una
4 determinación final se entenderá aprobada la transferencia propuesta, por lo que
5 deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la cesión.

6 Sección 9. – Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente
7 después de su aprobación.