

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 460

8 de enero de 2024

Presentada por el señor *Dalmau Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCION CONJUNTA

Para ratificar la compraventa realizada mediante Escritura Número 26 del 30 de noviembre de 1994 de la propiedad inmueble ubicada en el Barrio Puerta de Tierra del término municipal de San Juan conocida como Edificio Medical Arts, ordenar al Registro de la Propiedad a inscribir las transacciones relacionadas con este acto de compraventa a favor de la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico y la cancelación de cualquier gravamen existente, y autorizar a la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico conforme a los poderes y facultades otorgados por virtud de la Ley Núm. 4 de 21 de julio de 1977, según enmendada, a otorgar cuantos documentos sean necesarios a los fines de culminar los trámites relacionados con la debida inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad de la compraventa realizada mediante Escritura Número 26 del 30 de noviembre de 1994, incluyendo la cancelación de cualquier gravamen existente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Resolución Conjunta Núm. 521 de 13 de agosto de 1994 (radicada como la Resolución Conjunta del Senado 637) se asignaron fondos a la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico para mejoras permanentes así como se autorizó el uso de recursos para la adquisición de la propiedad inmueble ubicada en el Barrio Puerta de Tierra del término municipal de San Juan, conocida como Edificio Medical Arts. Al amparo del mandato establecido en la Resolución Conjunta Núm. 521 comparecieron como adquirentes de la propiedad, la Presidenta de la Cámara de Representantes Zaida

Hernández Torres y el Presidente del Senado Roberto Rexach Benítez, en sus respectivas capacidades de administradores de cada cuerpo legislativo. El contrato de compraventa fue otorgado mediante la Escritura Número 26 del 30 de noviembre de 1994 ante el Notario Rogelio A. Casaus Urrutia. El trámite de la inscripción de la escritura de compraventa tuvo contratiempos ya que surgió un cuestionamiento del Registrador de la Propiedad en torno a la capacidad de los Presidentes de los cuerpos legislativos para comparecer en representación de la Asamblea Legislativa en el contrato de compraventa y cancelación de gravámenes, situación que ha impedido la inscripción de los documentos relacionados con dicha transacción al presente. Ante la objeción presentada por el Registro de la Propiedad resulta importante resaltar que por virtud de la Ley Núm. 258 de 30 de julio de 1974, según enmendada, se faculta a la Asamblea Legislativa a promulgar reglas para la administración de sus asuntos y el de sus dependencias. Al amparo de la Ley Núm. 258, *supra*, los reglamentos adoptados por los respectivos cuerpos parlamentarios reconocen la capacidad de sus presidentes de ejercer las funciones administrativas de la entidad que presiden, incluyendo la administración de la propiedad así como la contratación de bienes y servicios, facultades que no fueron consideradas por el Registrador de la Propiedad al evaluar esta transacción.

La Ley Núm. 4 de 21 de julio de 1977, según enmendada, creó la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico para, entre otras cosas, viabilizar la planificación integral de la administración y desarrollo de todos los aspectos relacionados a la planta física, los terrenos del Capitolio y áreas circundantes. También tiene la responsabilidad de recomendar a la Asamblea Legislativa la adquisición de bienes inmuebles contiguos al Capitolio para el uso, disfrute y beneficio de la Asamblea Legislativa. Cabe enfatizar que a la fecha de la compraventa del Edificio Medical Arts, la Superintendencia del Capitolio carecía de personalidad jurídica propia, razón por la cual debía realizar la adquisición de bienes inmuebles a través de la Asamblea Legislativa. En el 1998 la Ley Núm. 4, *supra*, fue enmendada a los fines de concederle a la Superintendencia del

Capitolio personalidad jurídica propia, razón por la cual actualmente puede, en coordinación con los Presidentes en representación de sus Cuerpos Legislativos, adquirir por título bienes inmuebles y derechos sobre los mismos en cualquier forma legal incluyendo, sin limitación, la adquisición por compra de éstos. Cabe enfatizar que la Superintendencia del Capitolio ha tenido la posesión interrumpida del Edificio Medical Arts desde el 1994, por casi treinta (30) años.

De conformidad con las facultades otorgadas a la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico para adquirir propiedades, se aprueba la presente Resolución Conjunta a los fines de ratificar el contrato de compraventa y cancelación de gravámenes relacionado con la propiedad conocida como Edificio Medical Arts, realizado en el año 1994 por los entonces Presidentes de la Asamblea Legislativa quienes contaban con la debida facultad de representar a sus respectivos Cuerpos Parlamentarios, así como ordenar al Registro de la Propiedad a inscribir a favor de la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico la transacción de compraventa del Edificio Medical Arts y la cancelación de cualquier gravamen existente. La presente Resolución Conjunta también autoriza a la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico a otorgar cuanto documento sea necesario y a comparecer ante cualquier foro, proceso o gestión necesaria para ratificar la compra del Edificio Medical Arts y culminar el trámite de la debida inscripción de esta transacción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la cancelación de cualquier gravamen existente.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ratifica la compraventa de la propiedad inmueble ubicada en el
- 2 Barrio Puerta de Tierra del término municipal de San Juan, conocida como Edificio
- 3 Medical Arts en cuyo acto comparecieron como adquirientes, la Presidenta de la
- 4 Cámara de Representantes Zaida Hernández Torres y el Presidente del Senado
- 5 Roberto Rexach Benítez, en el desempeño de sus respectivas capacidades de

1 administradores de cada cuerpo legislativo. El contrato de compraventa fue
2 otorgado mediante la Escritura Número 26 del 30 de noviembre de 1994 ante el
3 Notario Rogelio A. Casusus Urrutia.

4 La propiedad adquirida se describe de la siguiente manera:

5 “URBANA: Solar radicado en la primera zona del Barrio de Puerta de Tierra,
6 del término municipal de San Juan. Consta de SEISCIENTOS DIEZ PUNTO
7 NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (610.92 m. c.) de superficie y colinda por
8 el NORTE, en veinticuatro punto veintitrés metros (24.23 m.) con el Paseo
9 Covadonga; por el SUR, en veinticinco metros (25.00 m.) con la calle San Agustín;
10 por el ESTE en veintiséis punto treinta y un metros (26.31 m.) con casa y solar de
11 Manuel Talavera; y por el OESTE, en veintitrés punto veinte metros (23.20 m.) con
12 una calle sin nombre.

13 Enclava un edificio de concreto armado, con cuatro (4) plantas, un sótano y un
14 mirador, con techo de torta y concreto armado, cubierto con losas de las
15 denominadas “quarry tiles”. Sus pisos son de terrazo, las puertas y ventanas
16 exteriores de acero con puertas interiores de madera y puerta principal de entrada y
17 laterales en el lado NORTE de caoba.

18 Midiendo por el Oeste, que es su frente, setenta y cuatro pies (74’), en lindes
19 con una calle sin nombre; por la derecha entrando, que es el Sur, en setenta y nueve
20 pies con ocho pulgadas (79’ 8”), en lindes con la calle San Agustín; por la izquierda
21 entrando, que es el Norte, en setenta y siete pies con nueve pulgadas (77’ 9”), en

1 lindes con Manuel Talavera, conteniendo un (1) ascensor de pasajeros de la marca
2 Westinghouse.

3 Inscrita al Folio setenta y uno (71) del Tomo quince (15) de Puerta de Tierra,
4 Finca número doscientos ochenta y tres (283), Registro de la Propiedad de Puerto
5 Rico, Sección Primera de San Juan. Inscripción Octava (8va.) y última.”

6 Sección 2.- Se ordena al Registro de la Propiedad a inscribir las transacciones
7 relacionadas con este acto de compraventa a favor de la Superintendencia del
8 Capitolio de Puerto Rico y la cancelación de cualquier gravamen existente, y se
9 autoriza a la Superintendencia del Capitolio de Puerto Rico conforme a los poderes y
10 facultades otorgados por virtud de la Ley Núm. 4 de 21 de julio de 1977, según
11 enmendada, a otorgar cuantos documentos sean necesarios a los fines de culminar
12 los trámites relacionados con la debida inscripción a su favor en el Registro de la
13 Propiedad de la compraventa realizada mediante Escritura Número 26 del 30 de
14 noviembre de 1994, incluyendo la cancelación de cualquier gravamen existente.

15 Sección 3.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente
16 después de su aprobación.