

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 507

18 de junio de 2024

Presentada por el señor *Dalmau Santiago*

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Administración de Terrenos de Puerto Rico traspasar a título gratuito al Municipio Autónomo de San Juan propiedades inmuebles localizadas en la urbanización de Santa Rita en Río Piedras con el fin de que se desarrolle en ellas un centro que ofrezca servicios educativos y de capacitación junto a programas de impacto social, empresarismo y empoderamiento comunitario, así como la utilización de tales estructuras para atender a sobrevivientes de violencia de género; ordenar al Municipio Autónomo de San Juan, a realizar acuerdos colaborativos sobre dichas propiedades con la Fundación Sila M. Calderón, Inc. (d/b/a Centro para Puerto Rico) para que cumplan con los propósitos aquí establecidos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Fundación Sila M. Calderón, también conocida como Centro para Puerto Rico (en adelante, la Fundación) fue incorporada en el año 2004 como una entidad sin fines de lucro para servir a la educación y el desarrollo económico, social y comunitario para las personas y comunidades de escasos recursos en Puerto Rico. Los trabajos de la Fundación han estado dirigidos a reducir la pobreza e inequidad, adelantar el rol de la mujer en la sociedad, promover el balance y la revitalización urbana, y fortalecer los valores éticos y la responsabilidad social.

Con este enfoque, por quince años, la Fundación ha laborado afanosamente para crear oportunidades que propicien el desarrollo económico entre los grupos más vulnerables, mejorar las condiciones de vida de las personas que son víctimas de violencia de género y maximizar el potencial individual y comunitario a través de programas educativos y de empoderamiento comunitario. Los resultados de los trabajos de la Fundación son patentes: sobre tres mil quinientos (3,500) participantes; y potenciar la creación y el fortalecimiento de sobre mil seiscientos (1,600) pequeños negocios que han generado más de dos mil (2,000) empleos a través de los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico. De igual forma, se han atendido trescientos setenta (370) sobrevivientes de violencia de género en su Centro de Transformación y Ayuda a Sobrevivientes de Violencia de Género (Ce-Transforma).

Asimismo, en las instalaciones actuales de la Fundación ubican los archivos históricos y la biblioteca comunitaria. El archivo histórico cuenta con un acervo de cuatro millones de folios (4,000,000), sobre cincuenta mil (50,000) fotografías, diez mil (10,000) vídeos y diecisiete mil (17,000) grabaciones sonoras. Al presente, mil ciento setenta (1,170) solicitudes ciudadanas han sido generadas. La biblioteca comunitaria, por su parte, ha tenido sobre setenta mil (70,000) visitas presenciales y más de doscientas veinte mil (220,000) visitas en línea. Entre otros proyectos, en septiembre comenzarán clases de Ética para los servidores públicos del gobierno, que estará trabajando en conjunto con la Universidad de Puerto Rico.

La Fundación ha solicitado se considere fomentar una alianza con el Gobierno de Puerto Rico para el beneficio de los sectores más necesitados del país y a su vez promover la revitalización del casco urbano del municipio de San Juan. Así, la Fundación se propone desarrollar espacios que ofrezcan servicios educativos y de capacitación junto a programas de acción social, empresarismo y empoderamiento para la comunidad de bajos recursos del país.

La Fundación y la Administración de Terrenos de Puerto Rico entró en un Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra en junio de 2016, sobre una de las

propiedades en cuestión y, hasta el presente, ha pagado en el agregado \$400,715.00 en alquiler bajo dicho contrato. Entre los acuerdos del contrato se disponía que de ejercer la Fundación la opción de compra de la propiedad, se acreditará contra el pago del precio de compra el setenta y cinco por ciento (75%) de los pagos de renta realizados por la Fundación hasta la fecha de la compra. En abril de 2024, se realizó una tasación por el tasador Javier Porrata, P.S.C., la cual valoró la totalidad de la propiedad en quinientos mil dólares (\$500,000.00). Asimismo, la Fundación Sila M. Calderón, ha pagado a la Administración de Terrenos una cantidad adicional ascendente a \$175,839.13 por el uso de una segunda propiedad destinada a brindar servicios a sobrevivientes de violencia de género. Eso significa que la Fundación Sila María Calderón ha aportado una cifra ascendente a \$576,554.13 para ofrecer servicios directos a la ciudadanía.

Tomando en cuenta que la Administración de Terrenos ha transferido fincas o terrenos a favor de otras fundaciones como la del Hon. Carlos Romero Barceló, con una cabida de dos mil quinientos sesenta y cuatro con cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho diezmilésimas de metros cuadrados (2,564.4448 m.c.) para la construcción de centros de documentación. En el caso de la Fundación es claro que la ganancia social y económica para Puerto Rico que realiza excede cualquier cuantía por concepto de arrendamiento así como el valor total de las propiedades en cuestión. Es por ello que la Asamblea Legislativa entiende necesario que, para que la Fundación continúe realizando obras de trascendencia económica y social, se le traspase al Municipio Autónomo de San Juan, sin costo adicional al monto total de los pagos de renta ya realizados por la Fundación hasta la fecha de traspaso, las dos (2) propiedades localizadas en la Avenida Ponce de León 1002 y Calle González 1005 del Desarrollo Santa Rita en Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, con números de catastro 087-002-467-06 y 087-002-467-24, totalizando las propiedades una cabida de mil trescientos metros cuadrados con siete mil cuatrocientas veintiocho diez milésimas de metro cuadrado (1,300.7428 m.c.).

La Asamblea Legislativa entiende necesario que, para beneficio del interés público y aportar al mejoramiento de las comunidades ofreciendo servicios educativos y de capacitación, junto a programas de acción social, empresarismo y empoderamiento comunitario, atención a sobrevivientes de violencia de género, así como la colaboración para fomentar una revitalización de Río Piedras, se le traspase al Municipio Autónomo de San Juan las propiedades antes mencionadas localizadas en la Avenida Ponce de León 1002 y Calle González 1005 del Desarrollo Santa Rita en Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, con números de catastro 087-002-467-06 y 087-002-467-24, y las propiedades localizadas en la calle Romany #13 de Río Piedras San Juan, Puerto Rico, con número de catastro 087-012-466-10 y 087-012-466-11. Asimismo, instruir al Municipio de San Juan a que realice acuerdos con la Fundación para cumplir con los propósitos establecidos.

RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Administración de Terrenos de Puerto Rico traspasar a
- 2 título gratuito al Municipio Autónomo de San Juan el título de las dos (2)
- 3 propiedades localizadas en la Avenida Ponce de León 1002 y Calle González 1005
- 4 Calle del Desarrollo Santa Rita en Río Piedras, San Juan, Puerto Rico con número de
- 5 catastro 087-002-467-06 y 087-002-467-24 la cual totalizan una cabida de mil
- 6 trescientos metros cuadrados con siete mil cuatrocientos veintiocho diez milésimas
- 7 (1,300.7428) de metros cuadrados que se describe a continuación:
- 8 URBANA: Parcela de terreno localizada en el barrio Río Piedras del término
- 9 Municipal de San Juan, con una cabida superficial de mil cero veinticinco punto
- 10 setecientos treinta y ocho (1,025.738) metros cuadrados, equivalentes a cero punto
- 11 dos mil seiscientos diez (0.2610) cuerdas en lindes: por el Norte, con terrenos de
- 12 Endemija Inc., El Bucanero Catering, Inc., Distribuidora Librería Académica y

1 Goram, Inc. c/o Ángel M. Corujo Cardona; por el Sur, con terrenos de Adolfo
2 Zequeira Ramírez y Fundación Sila María Calderón Inc.; por el Este, con terrenos
3 de la Administración de Terrenos arrendados a la Distribuidora Las Novedades
4 y Adolfo Zequeira Ramírez y por el Oeste, con la calle González.

5 Sección 2.- Se ordena a la Administración de Terrenos de Puerto Rico traspasar a
6 título gratuito al Municipio Autónomo de San Juan el título de otras dos (2)
7 propiedades localizadas en la Calle Romany #13 de Río Piedras San Juan, Puerto
8 Rico, con número de catastro 087-012-466-10 y 087-012-466-11 que se describen a
9 continuación:

10 URBANA: Solar radicado en la urbanización Santa Rita situada en Río
11 Piedras, Puerto Rico con una cabida de trescientos siete punto cinco cero cinco
12 nueve (307.5059) metros cuadrados, en lindes por el Norte, en una distancia de
13 veinticinco punto ochenta y cinco (25.85) metros con la Sucesión de José Calderón
14 Miró ; por el Sur, en una distancia de veinticinco punto treinta y cuatro (25.34)
15 metros con la Calle Romany; por el Este, en una distancia de once punto setenta y
16 tres (11.73) metros con la Avenida González y por el Oeste, en una distancia de
17 doce punto setenta y tres (12.73) metros con solar número dos (2).

18 URBANA: Solar radicado en la urbanización Santa Rita de Río Piedras, con
19 una cabida principal de doscientos cuarenta y cinco punto tres nueve dos siete
20 (245.3927) metros cuadrados en lindes por el Norte, en una distancia de ocho
21 punto cero siete (8.07) metros, con la Sucesión de José Calderón Miró; por el Sur,
22 en una distancia de doce (12) metros con la calle Romany; por el Este, en tres

1 alineaciones distintas que suman veintiocho punto tres seis (28.36) metros con el
2 solar número uno (1) y la Sucesión de José Calderón Miró y por el Oeste, en una
3 distancia de veinticinco punto ochenta y tres (25.83) con terrenos propiedad de
4 Frank Ruther. Este terreno incluye una estructura den hormigón de dos (2)
5 plantas, con un área de 2,876.00 pies cuadrados.

6 Sección 3.- Se ordena al Municipio de San Juan a realizar acuerdos con la
7 Fundación Sila M. Calderón, Inc. (d/b/a Centro para Puerto Rico) sobre las
8 propiedades establecidas en la Sección 1 y Sección 2 de este Resolución Conjunta,
9 para que cumpla estrictamente para los propósitos delineados en esta Resolución
10 Conjunta tanto de establecer un centro que ofrezca servicios educativos y de
11 capacitación junto a programas de acción social, empresarismo y empoderamiento
12 para la comunidad de bajos recursos del país, además de continuar atendiendo a los
13 sobrevivientes víctimas de violencia de género.

14 Sección 4.- Las propiedades descritas en la Sección 1 y Sección 2 de esta
15 Resolución Conjunta, serán traspasadas en las mismas condiciones en que se
16 encuentran al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista
17 obligación alguna de la Administración de Terrenos de realizar reparación o
18 modificación. Todo contrato entre la Administración de Terrenos y la Fundación que
19 exista sobre las propiedades descritas en la Sección 1 y la Sección 2 de esta
20 Resolución Conjunta, así como cualquier remanente o cláusula de pago adicional
21 requeridos serán dejados sin efecto una vez se transfieran al Municipio de San Juan
22 tales facilidades.

1 Sección 5.- La Fundación utilizará las Propiedades localizadas en la Avenida
2 Ponce de León 1002 y Calle González 1005 Calle del Desarrollo Santa Rita en Río
3 Piedras, San Juan, Puerto Rico con número de catastro 087-002-467-06 y 087-002-467-
4 24, para desarrollar un centro que ofrezca a la ciudadanía servicios educativos y de
5 capacitación junto a programas de acción social, empresarismo y empoderamiento
6 comunitario para beneficio de las comunidades más vulnerables de Puerto Rico.
7 Continuará utilizando las Propiedades localizadas en la Calle Romany #13 de Río
8 Piedras San Juan, Puerto Rico, con número de catastro 087-012-466-10 y 087-012-466-
9 11 como centro para atender, apoyar y asesorar a las víctimas de violencia de género.

10 Sección 6.- El Municipio de San Juan y la Fundación sólo podrán disponer de la
11 propiedad transferida para desarrollar programas educativos y sociales que atiendan
12 a las comunidades más desventajadas económicamente.

13 Sección 7.- Las propiedades indicadas en la Sección 1 y Sección 2 no podrán ser
14 utilizadas para otros usos diferentes a los indicados en esta Resolución Conjunta. En
15 caso de que el Municipio adquiriente no cumpla con el propósito de la transferencia,
16 o si cambia la utilización de las instalaciones sin autorización previa de la Asamblea
17 Legislativa, el título de propiedad revertirá de inmediato a favor de la
18 Administración de Terrenos y el Municipio será responsable de los costos que
19 resulten en dicho caso.

20 Sección 8.- La Administración de Terrenos, el Municipio de San Juan y la
21 Fundación deberán realizar todas aquellas acciones necesarias y convenientes para
22 cumplir con la Sección 1 y la Sección 2 de esta Resolución Conjunta.

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