GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 422

15 DE OCTUBRE DE 2026

Presentada por el representante *Santiago Guzmán*

Referida a la Comisión de Transportación e Infraestructura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico, en coordinación con el Departamento de Justicia, a transferir, sin pago o contraprestación adicional, al Municipio Autónomo de Cataño la titularidad y el pleno dominio de las fincas número 473 y 8390 de Cataño, que forman parte del área donde actualmente ubica la Casa Alcaldía y Centro de Gobierno del Municipio Autónomo de Cataño; establecer que dicha transferencia se realizará sin sujeción a los procedimientos de evaluación y disposición de propiedades inmuebles establecidos en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal"; disponer lo necesario para formalizar e inscribir la transferencia; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El área donde actualmente ubica la Casa Alcaldía y Centro de Gobierno del Municipio Autónomo de Cataño está compuesta por tres fincas independientes, identificadas registralmente como las fincas número 461, 473 y 8390 de Cataño. Aunque las tres propiedades integran un mismo entorno destinado a facilidades municipales, fueron adquiridas mediante mecanismos jurídicos distintos y, como consecuencia, no todas constan inscritas a favor del Municipio.

La finca número 461 fue adquirida directamente y a nombre del Municipio de Cataño mediante la Escritura Número 104 sobre Compraventa, otorgada el 30 de junio de 1993 ante el notario José Francisco Chaves Caraballo. En dicho instrumento compareció el Municipio como comprador, representado por su entonces Alcalde, Hon.

Edwin Rivera Sierra, y se le transfirieron las participaciones correspondientes sobre el inmueble para que las poseyera como único y absoluto dueño. Esta finca consta inscrita a favor del Municipio Autónomo de Cataño.

Distinto fue el mecanismo utilizado para adquirir las fincas número 473 y 8390. Ambas fueron adquiridas mediante procedimientos de expropiación forzosa promovidos formalmente a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para fines municipales de Cataño y con fondos sufragados por el propio Municipio. Como consecuencia del mecanismo jurídico utilizado en dichos procedimientos, ambas propiedades permanecen inscritas a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Según la Certificación de Propiedad Inmueble (Certificación Registral)[1] expedida por el Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico, la finca número 8390 de Cataño consta inscrita a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Tiene una cabida de dos mil doscientos veintidós punto noventa y siete (2,222.97) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cincuenta y siete (0.57) cuerdas.

El expediente judicial del Caso Civil Núm. KEF-93-368 (708)[2] acredita que el procedimiento de expropiación relacionado con la finca número 8390 fue promovido por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Justicia, a requerimiento del Municipio de Cataño. La Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad consignó expresamente que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico adquiría la propiedad para uso y beneficio del Municipio de Cataño. El propio Gobierno Municipal determinó que la adquisición era útil, necesaria y conveniente para el proyecto de Facilidades Municipales, incluyendo Estacionamiento Municipal, y la adquisición fue autorizada mediante la Ordenanza Núm. 19, Serie 1992-93, de la Asamblea Municipal de Cataño.

Mediante dicha Ordenanza, el Municipio de Cataño hizo constar que tenía disponible y reservada en caja la suma de doscientos once mil ciento ochenta y cinco dólares ($211,185.00) para sufragar la adquisición. Asimismo, autorizó al Director de Finanzas Municipal a expedir el cheque correspondiente y dispuso que cualquier cantidad adicional que determinara el Tribunal, junto con los intereses aplicables, sería sufragada con fondos del Gobierno Municipal de Cataño.

La suma de doscientos once mil ciento ochenta y cinco dólares ($211,185.00) fue consignada inicialmente como compensación estimada. Posteriormente, mediante

---

[1] Ver enlace a Certificación Registral Correspondiente a la Finca 8390 de Cataño Sección 4ta de Bayamón: https://drive.google.com/file/d/1FbprB6GgEsoNHva64YnuexANBnpuvc4_/view?usp=sharing

[2] Ver enlace a Expediente Judicial Caso KEF-93-0368: https://drive.google.com/file/d/1yhZoNcUZDTvLCO_uQwryROQff8xstjaD/view?usp=sharing

Sentencia de 30 de mayo de 1996, el Tribunal fijó la justa compensación en doscientos cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y nueve dólares ($246,749.00), lo que representó una cantidad adicional de treinta y cinco mil quinientos sesenta y cuatro dólares ($35,564.00), más los intereses legales correspondientes. Para satisfacer de manera total y definitiva dicha Sentencia, el Gobierno Municipal de Cataño expidió el cheque número 020849 por cuarenta mil trescientos cincuenta y cuatro dólares ($40,354.00).

La relación de la finca número 8390 con el proyecto de la Casa Alcaldía tampoco surge únicamente del uso posterior del inmueble. El informe de tasación preparado a solicitud del Municipio de Cataño identificó expresamente el proyecto como "Casa Alcaldía de Cataño" y señaló que el Municipio interesaba adquirir el terreno para dedicarlo a dicho proyecto.

La finca número 473 de Cataño tiene una cabida de ochocientos (800.00) metros cuadrados, equivalentes a cero punto dos cero tres cinco cuatro (0.20354) cuerdas, y también consta inscrita a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico[3]. El expediente judicial del Caso Civil Núm. KEF-94-382[4] demuestra que la expropiación fue promovida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Justicia, a nombre y requerimiento del Municipio de Cataño.

Previo a dicho procedimiento, la Asamblea Municipal de Cataño aprobó la Ordenanza Núm. 21, Serie 1994-95, mediante la cual declaró de necesidad y utilidad pública la adquisición de la parcela para la construcción de facilidades municipales, incluyendo estacionamiento municipal. La Ordenanza hizo constar que el Municipio tenía disponible y reservada la suma de ochenta mil seiscientos sesenta y cinco dólares ($80,665.00) para adquirir la propiedad, autorizó al Alcalde a gestionar su compra o expropiación y ordenó al Director de Finanzas Municipal expedir el cheque correspondiente para consignar dicha cantidad como compensación. Asimismo, autorizó el pago, con fondos municipales, de cualquier cantidad adicional e intereses que fueran determinados por el Tribunal.

Al radicarse la declaración para la adquisición y consignarse la cantidad estimada como justa compensación, la Resolución dictada en el procedimiento dispuso que el título absoluto de dominio sobre la finca número 473 quedara investido en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Posteriormente, mediante Sentencia de 19 de julio de 1996, el Tribunal fijó la justa compensación en ochenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco dólares ($85,455.00), lo que representó un aumento de cuatro mil setecientos noventa

---

[3] Ver enlace a Certificación Registral Correspondiente a la Finca 473 de Cataño Sección 4ta de Bayamón: https://drive.google.com/file/d/1h0G6iEn1W-oBv9V0kT8MBtpvWSlh5A53/view?usp=sharing

[4] Ver enlace a Expediente Judicial Caso KEF-94-0382: https://drive.google.com/file/d/1ZfiD-utoIuP5TdOU2CKaUJ_PReNb-75C/view?usp=sharing

dólares ($4,790.00) sobre la cantidad originalmente consignada, más los intereses legales correspondientes. El Gobierno Municipal de Cataño expidió un cheque adicional por cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro dólares con veintiún centavos ($5,644.21) en satisfacción total y definitiva de la Sentencia.

Los expedientes judiciales de ambas fincas demuestran, por tanto, un mismo patrón: el Estado Libre Asociado de Puerto Rico adquirió formalmente el título mediante el mecanismo de expropiación utilizado, pero las adquisiciones fueron promovidas a requerimiento del Municipio de Cataño, respondieron a fines exclusivamente municipales y fueron sufragadas con fondos municipales. En el caso de la finca número 8390, la propia Declaración para la Adquisición y la Sentencia establecieron que la adquisición se efectuó para uso y beneficio del Municipio de Cataño.

Las certificaciones registrales expedidas durante el año 2023 acreditan, además, que las fincas número 473 y 8390 se encuentran libres de cargas y gravámenes. La situación registral existente no corresponde, por tanto, con el propósito para el cual fueron adquiridos los inmuebles, con la procedencia de los fondos utilizados para sufragar su adquisición ni con el uso público municipal al cual han sido destinados.

La transferencia dispuesta mediante esta Resolución Conjunta no altera el uso ni el propósito público de los inmuebles, ni constituye la adquisición por el Municipio de terrenos ajenos a su operación gubernamental. Por el contrario, procura formalizar a favor del Municipio Autónomo de Cataño la titularidad de dos de las tres fincas que, en conjunto, componen el área donde actualmente ubica la Casa Alcaldía, las cuales fueron adquiridas para fines municipales y sufragadas con fondos municipales.

El Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", faculta a los municipios a adquirir bienes muebles e inmuebles de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso. Más específicamente, el Artículo 2.020 de dicho Código faculta a la Asamblea Legislativa a transferir a los municipios, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, sujeto o no a condiciones. Estas disposiciones proveen el marco jurídico para formalizar la titularidad municipal de los inmuebles objeto de esta medida.

En atención a que las fincas número 473 y 8390 constan inscritas a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y conforme al Artículo 133 del Código Político de Puerto Rico de 1902, según enmendado, esta Asamblea Legislativa entiende que corresponde ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, en coordinación con el Departamento de Justicia y cualquier otra dependencia gubernamental concernida, que proceda a transferir, sin requerir pago o contraprestación adicional, la titularidad y el pleno dominio de dichos inmuebles al Municipio Autónomo de Cataño. De esta forma,

la titularidad registral corresponderá con la finalidad, el financiamiento y la utilización municipal de las propiedades.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas, en coordinación con el Departamento de Justicia y cualquier otra agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico con jurisdicción, custodia o administración sobre los inmuebles, a transferir, sin requerir pago o contraprestación adicional, al Municipio Autónomo de Cataño la titularidad y el pleno dominio de los siguientes predios de terrenos, inscritos en la Sección IV del Registro de la Propiedad de Bayamón:

A- Finca #8390

Descripción:

"URBANA: Parcela de terreno radicada en el PUEBLO DE CATAÑO, Puerto Rico, con un área superficial de 2,222.97 metros cuadrados, equivalentes a 0.57 cuerdas, según mensura realizada por el Ing. José R. Alayón del Valle, Lic. #7806, para el municipio de Cataño. En lindes por el NORTE: con el Lote #147; por el SUR: con el Lote #151; por el ESTE: con la Ave. Barbosa en 29.46 metros; y por el OESTE: con la Ave. Las Nereidas en 25.47 metros. La misma está compuesta de cuatro solares, cuya descripción registral se indica a continuación: Finca #541 de Cataño: URBANA: Solar de forma irregular, situado en la Carretera de Cataño a Bayamón, con un área superficial de 1,372.00 metros cuadrados, equivalentes a 0.350 cuerda. En lindes por el NORTE: con la Playa; por el SUR:

con Carretera que conduce de Cataño a Bayamón y el resto de la propiedad de donde fue segrega; por el ESTE: con Solar de Nicolas Iturregui; y por el OESTE: con la West India Oil Company antes, hoy propiedad de varias personas. Finca #4 de Cataño: URBANA: Solar compuesto de 720.00 metros cuadrados, equivalente a 0.183 cuerdas situado en la Carretera que conduce de Cataño a Bayamón. En lindes por el NORTE: con la parcela que se venderá a Don Juan Nieves; por el SUR: con la Carretera que conduce de Cataño a Bayamón; por el ESTE: con Nicolas Iturregui; y Por el OESTE: en una parcela arriba segregada. Enclavan una casa de madera. Finca #5,712 de Cataño: URBANA: Predio de terreno ubicado en el Barrio Palmas del término municipal de Cataño, Puerto Rico, con una cabida superficial de 122.0652 metros cuadrados, equivalente a 0.031 cuerdas. En lindes por el NORTE: con Servidumbre de Paso de la Ave. Las Nereidas; por el SUR: con terrenos del Sr. Félix Ochoteco; por el ESTE: con terrenos del Pueblo de Puerto Rico; y por el OESTE: con terrenos del Pueblo de Puerto Rico y de los señores Vidal Prince y América Vidal. Finca #2,996 de Cataño: URBANA: Predio de terreno ubicado en el Pueblo de Cataño, Puerto Rico, con un área superficial de 284.00 metros cuadrados, equivalentes a 0.072 cuerdas. En lindes por el NORTE: con Félix Ochoteco; por el SUR: con la carretera que conduce de Cataño a Bayamón; por el ESTE y OESTE: con terreno del peticionario."

TRACTO: Se forma por expropiación de la finca #541 de 1,372.00 metros cuadrados, inscrita al folio 238 del tomo 7 de Cataño, la finca #4 de 720.00 metros cuadrados, inscrita al folio 49 del tomo 79 de Cataño, la finca #5,712 de 122.0652 metros cuadrados, inscrita al folio 85 del tomo 119 de Cataño y la finca #2,996 de 284.00 metros cuadrados, inscrita al folio 151 del tomo 63 de Cataño.

B- Finca #473

Descripción:

"URBANA: Parcela de terreno localizada en la CALLE BARBOSA del término municipal de Cataño, Puerto Rico, con un área superficial de 800.00 metros cuadrados, equivalentes a 0.20354 cuerdas, según mensura realizada por el municipio de Cataño. En lindes por el NORTE: con Parcela "A" del plano del proyecto a ser adquirida; por el SUR: con Avenida José C. Barbosa; por el ESTE: con Blanca Lanuza; y por el OESTE: con la Parcela "C" del plano del proyecto a ser adquirido."

TRACTO: Es segregación de la finca #641 de Cataño.

Sección 2.-La transferencia ordenada en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta se realizará sin sujeción a los procedimientos de evaluación y disposición de propiedades inmuebles establecidos en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

Sección 3.-Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas, al Departamento de Justicia y al Municipio Autónomo de Cataño a suscribir y otorgar todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para formalizar la transferencia e inscribir la titularidad y el pleno dominio de las fincas número 473 y 8390 a favor del Municipio Autónomo de Cataño en el Registro de la Propiedad. Los trámites que se realicen a estos fines estarán sujetos a las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, excepto aquellos procedimientos expresamente excluidos por la Sección 2 de esta Resolución Conjunta.

Sección 4.-El Departamento de Transportación y Obras Públicas, en coordinación con el Departamento de Justicia y cualquier otra agencia o instrumentalidad concernida, deberá completar las gestiones bajo su responsabilidad necesarias para efectuar la transferencia ordenada en la Sección 1 dentro de un término no mayor de sesenta (60) días laborables, contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 5.-Una vez culminado el proceso de transferencia e inscripción de las fincas número 473 y 8390 a favor del Municipio Autónomo de Cataño, el Departamento de Transportación y Obras Públicas remitirá a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, por conducto de las Secretarías de ambos Cuerpos, una Certificación acreditando el cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta.

Sección 6.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.