GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 420

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 identificar, verificar la titularidad y, de resultar necesario, segregar y transferir, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño la titularidad y el pleno dominio del predio de terreno localizado en el sector La Puntilla de Cataño donde ubican las instalaciones conocidas como el antiguo Head Start de La Puntilla; facultar al Departamento de Transportación y Obras Públicas, o a la entidad pública titular que corresponda, para realizar o validar la mensura, preparar y aprobar los planos, establecer la descripción legal definitiva y efectuar cualquier otro trámite necesario para individualizar e inscribir el predio a favor del Municipio Autónomo de Cataño; disponer salvaguardas para la titularidad pública, los derechos de terceros y las limitaciones legales aplicables; 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", en la medida permitida por la legislación aplicable; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el sector La Puntilla del Municipio Autónomo de Cataño ubica un predio de terreno sobre el cual se encuentran las instalaciones conocidas como el antiguo Head Start de La Puntilla. La transferencia de dicho predio permitirá al Municipio contar con la titularidad necesaria para administrar, conservar, rehabilitar y destinar estas facilidades a fines públicos municipales.

La localización y configuración física del predio fueron identificadas mediante un plano de mensura preparado por un agrimensor. Conforme a dicha mensura, el área objeto de esta medida comprende aproximadamente mil doscientos veintisiete punto seiscientos setenta y cuatro (1,227.674) metros cuadrados, equivalentes a aproximadamente cero punto tres uno dos cuatro (0.3124) cuerdas, y contiene las estructuras y mejoras existentes dentro de sus límites. El plano de mensura servirá de referencia para la identificación del predio y deberá incorporarse como Anejo A antes de la aprobación final de esta medida, luego de corroborarse que representa el inmueble cuya transferencia se interesa.

La mensura permite delimitar físicamente el terreno cuya transferencia se interesa. No obstante, la información disponible refleja que el predio no se encuentra individualizado registralmente como una finca independiente. Por ello, antes de perfeccionar la transferencia resulta necesario identificar el inmueble de mayor cabida del cual forma parte y, de ser necesario, realizar la correspondiente segregación.

Para propósitos de esta Resolución Conjunta, se interesa la transferencia de un predio identificado como parte de terrenos atribuidos al Gobierno de Puerto Rico. No obstante, corresponde verificar su titularidad registral y administrativa, identificar la finca de procedencia y determinar cuál agencia o instrumentalidad está facultada para otorgar el instrumento de transferencia. El Departamento de Transportación y Obras Públicas coordinará las gestiones necesarias para tales fines.

El historial de terrenos de manglar ubicados en Cataño comprende disposiciones legislativas que autorizaron su enajenación y antecedentes registrales de propiedades inscritas a favor del Gobierno de Puerto Rico, algunas procedentes de cesiones del Gobierno de Estados Unidos. Estos antecedentes justifican examinar la procedencia y titularidad del predio objeto de esta medida, pero no permiten atribuirle una finca matriz o un tracto registral específico sin el correspondiente cotejo documental y de mensura.

La transferencia propuesta no persigue disponer de un terreno público para fines privados. Su propósito es colocar bajo la titularidad del Municipio Autónomo de Cataño el predio donde ubican las instalaciones del antiguo Head Start de La Puntilla, de forma que estas puedan continuar utilizándose, rehabilitándose o desarrollándose para fines públicos y servicios municipales.

El Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", reconoce la facultad de los municipios para adquirir bienes muebles e inmuebles de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso.

De igual forma, el Artículo 2.020 del Código Municipal faculta expresamente a la Asamblea Legislativa a transferir a un municipio, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, sujeto

o no a condiciones. Esta disposición provee el mecanismo legislativo para formalizar la transferencia del inmueble objeto de esta medida.

La individualización registral del predio constituye un paso necesario para formalizar su traspaso. Por tal razón, esta Resolución Conjunta dispone que el Departamento de Transportación y Obras Públicas coordine un estudio de título y el cotejo de las constancias registrales con la mensura existente; identifique la finca matriz, la entidad titular, las cargas y gravámenes y las limitaciones legales aplicables; y realice o gestione los planos, las aprobaciones, la descripción legal y los demás trámites administrativos, notariales y registrales necesarios.

La Asamblea Legislativa entiende, además, que existe un interés público sustancial que justifica que la transferencia se efectúe por el precio nominal de un dólar ($1.00). El inmueble permanecerá destinado a fines públicos y pasará del Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Cataño para su administración y utilización en beneficio de la ciudadanía.

La transferencia deberá comprender el terreno finalmente identificado y segregado, de resultar necesaria la segregación, así como aquellas estructuras, mejoras, usos, servidumbres y demás derechos accesorios que legalmente correspondan a la entidad pública titular y puedan ser objeto de transferencia, sin comprender terrenos de terceros ni perjudicar derechos reales válidamente constituidos.

A los fines de viabilizar el mandato legislativo dispuesto en esta medida, la 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", en cuanto dicha exclusión sea jurídicamente procedente, sin dispensar del cumplimiento con requisitos constitucionales, registrales, ambientales ni con otras autorizaciones legalmente indispensables.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende procedente ordenar al Departamento de Transportación y Obras Públicas identificar y, de resultar necesario, segregar y transferir, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño el predio de terreno localizado en el sector La Puntilla donde ubican las instalaciones conocidas como el antiguo Head Start de La Puntilla.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico verificar la titularidad, identificar y gestionar la transferencia, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño de la

titularidad y el pleno dominio del predio de terreno localizado en el sector La Puntilla de Cataño donde ubican las instalaciones conocidas como el antiguo Head Start de La Puntilla. La transferencia será otorgada por la entidad pública que, conforme al estudio de título y a la legislación aplicable, tenga facultad para disponer del inmueble.

El predio objeto de esta Resolución Conjunta comprende aproximadamente mil doscientos veintisiete punto seiscientos setenta y cuatro (1,227.674) metros cuadrados, equivalentes a aproximadamente cero punto tres uno dos cuatro (0.3124) cuerdas, conforme a la mensura existente, cuyo plano deberá incorporarse como Anejo A antes de la aprobación final de esta Resolución Conjunta, sujeto a la cabida, colindancias y descripción legal definitiva que resulten del procedimiento correspondiente, sin alteración sustancial de la ubicación y configuración del predio contemplado por esta Asamblea Legislativa.

Sección 2.- Antes de formalizar la transferencia ordenada en la Sección 1, el Departamento de Transportación y Obras Públicas coordinará un estudio de título y el cotejo de las constancias registrales y catastrales con el plano de mensura, para identificar el inmueble de mayor cabida del cual forma parte el predio, su titularidad, cargas y gravámenes y cualquier limitación legal para su enajenación. De resultar necesaria, gestionará la segregación correspondiente ante las entidades competentes.

A esos fines, el Departamento queda facultado para utilizar, revisar o validar la mensura existente; realizar o contratar cualquier mensura adicional que resulte necesaria; preparar, corregir o aprobar planos; determinar la cabida y colindancias definitivas; preparar la correspondiente descripción legal; y realizar o coordinar cualquier otro

trámite administrativo, notarial o registral necesario para individualizar el predio. La delimitación no podrá incorporar terrenos de terceros ni menoscabar derechos inscritos o válidamente constituidos.

Sección 3.- La cabida, colindancias y descripción legal definitiva del inmueble serán aquellas que resulten de la mensura, de los planos aprobados y de las constancias registrales correspondientes. La transferencia comprenderá, además, las estructuras, mejoras, usos, servidumbres y demás derechos accesorios que legalmente correspondan a la entidad pública titular y puedan ser objeto de transferencia. Previo al otorgamiento se verificará si el inmueble tiene naturaleza patrimonial o está sujeto a un régimen de dominio público u otra limitación que requiera autorización o actuación legal específica; esta Resolución Conjunta no se interpretará como una declaración automática de desafectación.

Sección 4.- La transferencia ordenada mediante 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", en la medida en que dicha exclusión resulte jurídicamente procedente. Esta disposición no exime de los requisitos constitucionales, ambientales, registrales ni de las autorizaciones legalmente indispensables para la segregación y transmisión del inmueble.

Sección 5.- Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas, al Departamento de Justicia, al Municipio Autónomo de Cataño, a la entidad pública que resulte titular y a cualquier otra agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno

de Puerto Rico cuya participación resulte necesaria, cooperar y suscribir u otorgar, conforme a sus respectivas facultades, todos aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios para efectuar la segregación, de resultar necesaria, formalizar la transferencia e inscribir la titularidad y el pleno dominio del inmueble a favor del Municipio Autónomo de Cataño en el Registro de la Propiedad.

Los trámites realizados para dar cumplimiento a esta Resolución Conjunta estarán sujetos a las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, excepto aquellos procedimientos expresamente excluidos por la Sección 4.

Sección 6.- El inmueble transferido mediante esta Resolución Conjunta será destinado a facilidades gubernamentales, comunitarias, educativas, sociales o cualquier otro fin público municipal que determine el Municipio Autónomo de Cataño.

Sección 7.- El Departamento de Transportación y Obras Públicas deberá iniciar las gestiones necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Resolución Conjunta dentro de los treinta (30) días siguientes a su aprobación y, dentro de los sesenta (60) días siguientes a esa fecha, rendir al Municipio Autónomo de Cataño un informe sobre la identificación registral y administrativa del predio, la entidad titular y el estado de la mensura, las aprobaciones y los trámites pendientes. Las gestiones de segregación, otorgamiento e inscripción continuarán con la mayor diligencia posible hasta su culminación.

Cuando la segregación, transferencia o inscripción requiera la intervención o aprobación de otra agencia o entidad gubernamental, el Departamento de Transportación

y Obras Públicas gestionará dicha intervención sin que los términos dispuestos en esta Sección se interpreten como dispensa de los requisitos legales correspondientes.

Sección 8.- Una vez culminado el proceso de segregación, de resultar necesaria, transferencia e inscripción del inmueble 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, acompañada de la identificación de la finca de procedencia y de los datos de inscripción del inmueble transferido.

Sección 9.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.