GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 421

15 DE OCTUBRE DE 2026

Presentada por el representante *Santiago Guzmán*

Referida a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico identificar y transferir, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño la titularidad y el pleno dominio del solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra, en el casco urbano de Cataño, actualmente ocupado y utilizado por dicho Municipio para facilidades públicas municipales; facultar al Departamento de la Vivienda a realizar, de resultar necesario, la mensura, segregación, preparación de planos y demás trámites necesarios para individualizar dicho solar de la finca número 3,111 y otorgar el correspondiente título de propiedad a favor 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"; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Autónomo de Cataño ha ocupado y utilizado por más de treinta (30) años un solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra, en el casco urbano de Cataño. Sobre dicho terreno, el Municipio construyó una estructura que durante décadas ha albergado diversas facilidades públicas municipales, incluyendo instalaciones utilizadas como cuartel de la Policía Municipal de Cataño.

Durante ese periodo, el Municipio ha mantenido la posesión, uso, cuidado y mantenimiento del inmueble y de la estructura allí existente, destinándolos continuamente

a la prestación de servicios públicos municipales. Sin embargo, la titularidad del terreno no consta formalizada a favor del Municipio Autónomo de Cataño.

Las gestiones realizadas para determinar la procedencia registral de la propiedad permitieron identificar la finca número 3,111 como la finca matriz de la cual proviene el solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra. El historial registral de dicha finca refleja múltiples segregaciones realizadas a través de los años, mediante las cuales distintos solares ubicados en este sector del casco urbano de Cataño fueron individualizados y adquirieron identidad registral propia.

Asimismo, la revisión de propiedades ubicadas dentro del mismo bloque refleja que terrenos originalmente pertenecientes al Pueblo de Puerto Rico fueron individualizados mediante distintos mecanismos jurídicos, entre ellos segregaciones y procedimientos dirigidos a reconocer o formalizar títulos sobre solares específicos. Este historial resulta consistente con el desarrollo urbano experimentado en el área y con la necesidad de regularizar aquellas parcelas cuya situación registral no corresponde actualmente con la realidad física y de ocupación existente.

En el caso particular del solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra, el Municipio Autónomo de Cataño no pretende adquirir un terreno para iniciar un nuevo proyecto ni cambiar el uso al cual ha estado destinado. La propiedad ha sido utilizada durante más de tres décadas para fines gubernamentales municipales y sobre ella ubica una estructura construida y mantenida por el propio Municipio.

La ausencia de un título formal a favor del Municipio crea una situación en la cual la realidad registral no corresponde con el uso público y la administración efectiva del inmueble. Formalizar la titularidad permitirá al Municipio ejercer plenamente las facultades inherentes al dominio, realizar mejoras permanentes a la estructura, gestionar fondos para su rehabilitación y continuar desarrollando facilidades y servicios públicos en beneficio de los residentes de Cataño.

Un Informe de Valorización encomendado por el Municipio Autónomo de Cataño identifica el inmueble en el número 12 de la Calle Caparra y describe una estructura de dos niveles con un área aproximada de ocho mil trescientos veinte (8,320) pies cuadrados. La referida estructura ha sido utilizada por el Municipio para fines públicos 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.

La Asamblea Legislativa ha utilizado esta facultad para formalizar situaciones en las cuales los municipios han mantenido por décadas la posesión, administración, mantenimiento y uso de propiedades públicas sin contar con la correspondiente titularidad registral. La transferencia de estas propiedades permite armonizar la realidad jurídica con la utilización efectiva del inmueble y facilita que los municipios puedan continuar desarrollando proyectos y servicios en beneficio de sus ciudadanos.

En el presente caso existe, además, un interés público sustancial que justifica que la transferencia se efectúe por el precio nominal de un dólar ($1.00). El Municipio Autónomo de Cataño ha ocupado el inmueble por más de treinta años, construyó y ha mantenido la estructura allí existente y la ha destinado durante ese periodo a la prestación de servicios gubernamentales municipales.

La información disponible requiere, no obstante, que la medida provea suficiente flexibilidad para perfeccionar la transferencia. Si el solar puede ser identificado como una parcela independiente, el Departamento de la Vivienda podrá proceder directamente con su transferencia. De resultar necesaria su previa individualización, corresponde facultar a dicha agencia para realizar la mensura, segregación, preparación de planos, descripción legal y cualquier otro trámite necesario para segregar el solar de la finca número 3,111 y otorgar el título correspondiente a favor del Municipio Autónomo de Cataño.

La finalidad de esta Resolución Conjunta es, por tanto, concreta: formalizar a favor del Municipio Autónomo de Cataño la titularidad del solar que ha ocupado, administrado y utilizado por más de tres décadas para fines públicos municipales y disponer los mecanismos necesarios para alcanzar ese resultado.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende procedente ordenar al Departamento de la Vivienda a identificar y transferir, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño el solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra y facultarlo para realizar cualquier segregación o trámite registral necesario para formalizar e inscribir dicha transferencia.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico a identificar y transferir, por el precio nominal de un dólar ($1.00), al Municipio Autónomo de Cataño la titularidad y el pleno dominio del solar localizado en el número 12 de la Calle Caparra, en el casco urbano de Cataño, actualmente ocupado y utilizado por dicho Municipio para facilidades públicas municipales.

La transferencia dispuesta en esta Sección podrá efectuarse directamente si el solar puede ser identificado y transferido como finca o parcela independiente.

De resultar necesario individualizar el solar para efectuar la transferencia, el Departamento de la Vivienda queda facultado y deberá realizar las gestiones necesarias para segregarlo de la finca número 3,111 y posteriormente transferir la parcela resultante al Municipio Autónomo de Cataño.

Sección 2.- De resultar necesaria la segregación dispuesta en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo la realización o contratación de la mensura correspondiente, la preparación y aprobación de los planos, la determinación de la cabida y colindancias, la preparación de la descripción legal del inmueble y cualquier otro trámite administrativo, notarial o registral necesario para individualizar el solar y otorgar el correspondiente título de propiedad a favor del Municipio Autónomo de Cataño.

La cabida, colindancias y descripción legal definitiva del inmueble serán aquellas que resulten de la mensura, los planos y las constancias registrales correspondientes.

Sección 3.- 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".

Sección 4.- Se ordena al Departamento de la Vivienda, al Municipio Autónomo de Cataño y a cualquier otra agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico cuya participación resulte necesaria a suscribir y otorgar todos aquellos

documentos públicos o privados que sean necesarios para efectuar la segregación, de resultar necesaria, formalizar la transferencia y lograr la inscripción de la titularidad y 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 3.

Sección 5.- El inmueble transferido mediante esta Resolución Conjunta continuará destinado a facilidades gubernamentales, servicios municipales y otros fines públicos del Municipio Autónomo de Cataño.

Sección 6.- El Departamento de la Vivienda deberá iniciar inmediatamente las gestiones necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Resolución Conjunta y completar aquellas actuaciones bajo su responsabilidad dentro de un término no mayor de sesenta (60) días laborables, contados a partir de su aprobación.

Cuando la segregación requiera la intervención o aprobación de otra agencia o entidad gubernamental, el término dispuesto en esta Sección no impedirá la continuación y culminación de aquellos trámites que, habiendo sido iniciados oportunamente por el Departamento de la Vivienda, dependan de actuaciones de terceros.

Sección 7.- Una vez culminado el proceso de transferencia e inscripción del inmueble a favor del Municipio Autónomo de Cataño, el Departamento de la Vivienda 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 8.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.