

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

5 de marzo de 2025

RESOLUCIÓN JPE-2025-003

PARA EXIMIR AL MUNICIPIO DE MOCA Y A LA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO DEL REQUISITO DE CONSULTA DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS PARA LA SEGREGACIÓN DE UN TERRENO.

La Autoridad de Edificios Públicos (AEP), mediante comunicación del 27 de febrero de 2025, le solicita a la Junta de Planificación (JP) que evalúe y exima al Municipio de Moca del requisito de Consulta de Transacción de Terrenos Públicos para la segregación del terreno con número de catastro: 070-042-023-63, en el cual se encuentra ubicado un Parque de Bombas. Este edificio fue previamente autorizado por la JP y reviste un interés público. El propósito de solicitar la segregación es que el Registro de la Propiedad inscriba de inmediato la escritura otorgada y presentada para que quede constancia de la realidad fáctica y registral de la propiedad ante terceros.

Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico (la Ley 75), en su Artículo 11, autoriza a la Junta a adoptar reglamentos y de dispensar del cumplimiento de uno o de varios requisitos reglamentarios con el propósito de lograr la utilización óptima de los terrenos. De igual forma la Ley 75, que de modo que pueda existir una completa coordinación en las obras públicas, la Junta adoptará, según crea conveniente, las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán los criterios que habrán de utilizarse para determinar qué tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta o la Oficina de Gerencia de Permisos, para su aprobación o rechazo. Disponiéndose, que, en la confección de tales normas en relación a las obras públicas de los municipios, la Junta utilizando entre otros criterios el costo, su magnitud o tamaño, y el impacto de la obra, determinará aquellas obras públicas a eximirse.

Habiendo establecido lo anterior la Junta adoptó el Reglamento 9473, Reglamento Conjunto Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, del 16 de junio de 2023, (Reglamento Conjunto). En dicho reglamento se regulan las Transacciones de Terrenos Públicos, este procedimiento atiende la adquisición, venta, permuta, cesión gratuita, arrendamiento de terrenos y estructuras entre organismos gubernamentales, o entre organismos gubernamentales y el sector privado, que no estén exentas por ley o resolución de la JP. La Sección 7.1.3.5 pauta las instancias en las cuales se pueden eximir del trámite de Consulta de Transacción de Terrenos. Cónsono con lo antes mencionado el Inciso c, exime a los municipios de cumplir con el requisito de Consulta de Transacción siempre y cuando se cumpla con lo siguiente: [...] 2. Adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en Ley, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial.

Por otro lado, la Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), establece artículos referente a la enajenación de bienes municipales. Respecto a este particular es atendido en el Artículo 2.027, en lo pertinente este establece: "El municipio podrá ceder gratuitamente el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier bien de su propiedad al Gobierno de Puerto Rico o al Gobierno federal, siempre y cuando sea para usos públicos. [...]"

Habiendo establecido lo anterior, no surge del Reglamento Conjunto la forma en la que una Agencia Gubernamental Estatal pueda segregar un predio de terreno el cual tenga un fin Dotacional General. Tampoco se establece un proceso en el cual se pueda transferir al Gobierno Estatal un predio de terreno perteneciente al Gobierno Municipal. Pero si, provee para que se exima al

Gobierno Municipal de Consulta de Transacción en la adquisición una propiedad del Gobierno Estatal.

Igual trato se puede dar al caso de autos, tenemos dos entidades gubernamentales que han pasado por el crisol de la Junta el terreno objeto de segregación. Estos sometieron ante la Junta la Consulta de Ubicación para la construcción de un parque de bombas, esta consulta tiene el número: 98-27-0390-JGU, la cual fue aprobada. Dicha Consulta de Ubicación fue presentada por la Autoridad de Edificios Públicos y el terreno era perteneciente al Municipio de Moca. Ante nos, tenemos a los mismos comparecientes para que los eximamos de una consulta de transacción para la segregación. Como se estableció al principio no hay disposición en la reglamentación vigente que disponga sobre la transferencia de propiedad de un municipio al gobierno estatal. Por tanto, concurriendo ante esta solicitud las mismas partes que presentaron la consulta de ubicación para la construcción de un parque de bombas, y con el propósito que establece la Ley 75, de eximir del cumplimiento de uno o más requisitos y siendo este un fin público necesario para los ciudadanos. La Junta debe de imponer como único requisito el establecido en el Reglamento Conjunto para eximir de Consulta de Transacción, cuando se va a adquirir una propiedad por parte de un municipio es que esté dentro en la demarcación municipal. Por ser una transacción, en la cual la Autoridad de Edificios Públicos estuvo y está encargada del diseño, construcción, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan para ofrecer sus servicios. Cabe resaltar también, que dicha segregación consta en escritura pública la cual se hizo constar como parte de la solicitud presentada por la AEP. Por tanto, esta Junta **AUTORIZA EXIMIR** al Municipio de Moca y a la Autoridad de Edificios Públicos de la presentación de la Consulta de Transacción de Terrenos Públicos para la segregación del predio de terreno donde ubica el Parque de Bombas de dicho municipio. Para que así sirva al fin público que lleva a cabo y facilite la inscripción inmediata en el Registro de la Propiedad la escritura otorgada y presentada; para dar constancia de la realidad fáctica y registral de la propiedad ante terceros.

La Junta no está pasando juicio sobre el negocio jurídico.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la Autoridad de Edificios Públicos.

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO

Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Alterno

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO

Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL

Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **MAR 21 2025**

Edgardo Vázquez Rivera

Secretario de Junta Interino