

(R. C. del S. 94)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para requerir y compeler al Municipio Autónomo de Carolina a cumplir con la Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002, y en su consecuencia, desistir de cualquier acto que incumpla, obstruya o impida el cumplimiento con todo contrato debidamente otorgado entre la Compañía de Fomento Recreativo, ahora la Compañía de Parques Nacionales, y terceros sobre la finca número 39,831 inscrita en el Folio 174 del Tomo 948 del Registro de la Propiedad, Sección Primera de Carolina, con anterioridad al traspaso de dichas fincas al Municipio, en cumplimiento con nuestra Resolución Conjunta. En caso de que el Municipio se niegue a cumplir con nuestro requerimiento, se le faculta al Departamento de Recreación y Deportes o a cualquier otra entidad gubernamental que tenga el Programa de Parques Nacionales a intervenir e impugnar cualquier acción incompatible con nuestro requerimiento, y de ser necesario, acudir ante los Tribunales de Justicia y solicitar las órdenes que sean necesarias para hacer cumplir esta Resolución Conjunta, incluyendo la reivindicación de la finca.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como parte de una política de desarrollo económico y fomento del turismo de Puerto Rico, el 11 de marzo de 1996, la Compañía de Fomento Recreativo (ahora la Compañía de Parques Nacionales, adscrita al Departamento de Recreación y Deportes) y el Municipio de Carolina suscribieron un contrato de arrendamiento (*Agreement of Lease*) con una entidad privada para arrendarle a este último un predio de cinco (5.00) cuerdas localizado dentro de los predios conocidos como el Balneario de Carolina. Dicho arrendamiento se llevó a cabo con el fin público de “fomentar el turismo, aumentar significativamente la tasa de empleos mediante la creación de empleos directos e indirectos, y obtener mayores recaudos y ganancias, mediante la construcción de un condo-hotel de no menos de 120 habitaciones.” Dicho desarrollo representaría una inversión de sobre cuarenta millones de dólares (\$40,000,000) creando cientos de empleos directos e indirectos.

Mediante la Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002 le ordenamos a la Compañía de Parques Nacionales ceder y transferir al Municipio de Carolina la titularidad de dos parcelas de terrenos localizadas en el Balneario de Carolina, fincas número 36,908 y 36,909, inscritas en el Registro de la Propiedad de Carolina, por el precio nominal de un dólar (\$1.00), incluyendo las instalaciones, edificaciones del balneario, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades por los bienes cedidos o traspasados. Las cinco (5.00) cuerdas objeto del contrato de arrendamiento antes mencionado formaba parte de la finca 36,908, y luego de la cesión fue segregado como una finca independiente bajo el número de finca 39,831 en el Registro de la Propiedad de Carolina.

Nuestra Resolución Conjunta condicionó la cesión antes mencionada a las siguientes condiciones:

- a. El Municipio Autónomo de Carolina garantizará y mantendrá el acceso, disfrute y uso a perpetuidad por el público;
- b. Todo contrato debidamente otorgado entre el Departamento o la anterior Compañía de Fomento Recreativo y alguna persona natural o jurídica con relación al Balneario, antes del presente traspaso o cesión, permanecerá en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al momento de su otorgamiento subrogándose el Municipio en el lugar del Departamento o de la Compañía, con los mismos derechos y obligaciones; y
- c. En caso de que el Municipio incumpliese con las condiciones restrictivas impuestas sobre el traspaso de titularidad de dichos terrenos se dispuso que:

“[L]os terrenos, las instalaciones y los derechos del Balneario serán revertidos a la Compañía de Parques Nacionales, a solicitud de ésta siguiendo los procedimientos establecidos conforme ley”.
(Énfasis suplido)

En cumplimiento con la Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002, la Compañía de Parques Nacionales le cedió al Municipio Autónomo de Carolina el Balneario de Carolina. Como parte de dicha cesión, y en cumplimiento con esa Resolución Conjunta, parte del balneario, y contrato de arrendamiento (*Agreement of Lease*) fue transferido al Municipio de Carolina mediante escritura pública. Conforme a dicha escritura, el Municipio Autónomo de Carolina recibió la titularidad del predio de cinco (5.00) cuerdas, que es ahora finca 39,831, inscrita al folio 276, del tomo 873, Registro de la Propiedad, Sección Primera de Carolina, Puerto Rico.

Mediante dicha escritura, el Municipio se comprometió explícitamente a cumplir con las condiciones impuestas y asumir, respetar y cumplir con los contratos debidamente otorgados a la fecha del traspaso de titularidad, incluyendo el siguiente lenguaje:

“[t]odo contrato debidamente otorgado entre el Departamento o la anterior Compañía de Fomento Recreativo y alguna persona natural o jurídica en relación al Balneario antes del presente traspaso permanecerá en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al momento de su otorgamiento subrogándose el Municipio en el lugar del Departamento o de la Compañía, con los mismos derechos y obligaciones”. (Énfasis Suplido)

Hemos tomado conocimiento de que durante muchos años el Municipio de Carolina ha evadido sus responsabilidades contractuales con relación al Contrato de Arrendamiento (*Agreement of Lease*) vigente a la fecha de dicho traspaso, en clara violación a la Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002. Dichos actos violatorios a la Resolución Conjunta incluyen la radicación de un proceso de expropiación forzosa, donde se solicita la expropiación del “(*Agreement of Lease*)”, para entonces dar el mismo por terminado.

Tomamos conocimiento también que el contrato de arrendamiento ha sido litigado en varios foros, siendo validado por los Tribunales de Justicia, y que mediante providencia judicial se le ordenó al Municipio, so pena de desacato, cumplir con el referido contrato de arrendamiento. Confrontado con dicho mandamiento judicial, el Municipio recurrió a comenzar un proceso de expropiación.

Acciones como esta son las que nos han llevado a la debacle económica que heredó este Gobierno, afectando severamente la credibilidad de Puerto Rico. Las mismas, además, constituyen y ocasionan un choque entre Ramas de Gobierno. Entendemos que si el Municipio hubiera cooperado con lo expresado en la Resolución Conjunta Núm. 1 del 2 de enero de 2002 ya se hubiese cumplido con el fin público para el cual se arrendó, llevándose a cabo el desarrollo turístico razón del contrato, el cual representa una inversión considerable y la creación de cientos de empleos directos e indirectos.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Esta Asamblea Legislativa requiere al Municipio Autónomo de Carolina a cumplir con la Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002 y, en su consecuencia, desistir de cualquier acto que incumpla, obstruya o impida el cumplimiento o consecución de todo contrato debidamente otorgado entre la Compañía de Fomento Recreativo (ahora la Compañía de Parques Nacionales) y terceros en relación a las fincas número 36,908 y 36,909 inscritas en Registro de la Propiedad de Carolina, con anterioridad al traspaso de dichas fincas al Municipio, en cumplimiento con la Resolución Conjunta.

Sección 2.- En caso de que el Municipio Autónomo de Carolina no cumpla con nuestro requerimiento, se faculta al Departamento de Recreación y Deportes o a cualquier otra entidad gubernamental que tenga adscrita el Programa, o su sucesor a intervenir e impugnar ante los Tribunales cualquier acción del Municipio que incumpla con nuestro requerimiento, y solicite las órdenes que sean necesarias para hacer cumplir esta Resolución Conjunta, incluyendo la reivindicación de titularidad de la finca 39,831 inscrita en el Folio 174 del Tomo 948 del Registro de la Propiedad, Sección Primera de Carolina, que resultó de la segregación de la finca número 36,908 cedida por la Compañía de Fomento Recreativo (ahora el Programa de Parques Nacionales bajo la Administración del Departamento de Recreación y Deportes) al Municipio Autónomo de Carolina en virtud de nuestra Resolución Conjunta Número 1 del 2 de enero de 2002.

Sección 3.- Cláusula de Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o

declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

Sección 4.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.