



11 de julio de 2022

POR CORREO ELECTRÓNICO

Hon. Domingo Emanuelli Hernández
Secretario de Justicia
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estimado señor Secretario:

Como sabe, las pasadas semanas se han caracterizado por discusiones públicas que incluyen, entre otros asuntos, controversias relacionadas al valor y las transacciones de bienes raíces en Puerto Rico y reclamos comunitarios de preservación de sus espacios públicos abiertos, frente al desarrollo de propiedades para la compra y uso exclusivo de sectores con mayor poder adquisitivo.

Con relación a este último extremo, destacamos que una porción significativa de la discusión gira en torno a la recién firmada Ley 52-2022, conocida como “Ley para la Estabilización de las Finanzas de Puerto Rico”, y las enmiendas contenidas en su Artículo 86. En síntesis, dicho Artículo requiere la presentación de copias de determinados documentos al momento de otorgar escrituras de segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles. Esto, con el propósito de incrementar la visibilidad del Estado sobre dichas transacciones con el objetivo expreso de aumentar los recaudos del erario al prevenir el fraude y la evasión contributiva.

Nuestra posición es que el propósito de esta enmienda guarda una relación intrínseca con el espíritu de la medida, y que esta relación está meridianamente clara. Ello, sin embargo, no representa ni representará un obstáculo para que la Cámara de Representantes tome acción, como de costumbre, y anticipe soluciones que, de buena fe, pongan fin a esta y otras controversias relacionadas.

En el contexto y ánimo de adelantar soluciones que pongan fin al litigio en curso sobre este asunto, y que le provean certeza jurídica y política a la sociedad puertorriqueña, le informamos que durante el día de hoy estaremos presentando el Proyecto de la Cámara 1416, a los fines de atender los planteamientos constitucionales que giran en torno a la inclusión del citado Artículo 86. Con ese enfoque como norte, la señalada legislación se

asegurará de, entre otras cosas, aclarar la intención legislativa que motivó la redacción de dicho artículo, su relación indiscutible con el resto del estatuto; y el ánimo evidentemente contributivo de la necesidad de publicidad de los documentos relacionados a las transacciones de bienes inmuebles.

En este sentido, es indispensable reiterar que el propósito expreso de la enmienda impugnada es fomentar la transparencia gubernamental y la responsabilidad ciudadana de combatir la evasión contributiva, el fraude en las transacciones de bienes raíces y alegaciones de esquemas de lavado de dinero en las transacciones de bienes inmuebles por parte de múltiples sectores de la sociedad puertorriqueña. Estos esquemas incluyen el registro de ventas y otras transacciones por valores artificialmente inflados, reducidos o de otra manera modificados para disfrazar (i) los precios verdaderamente pactados, (ii) la naturaleza y valor de las prestaciones efectuadas para dar vida a las transacciones; y (iii) las condiciones económicas de las partes involucradas.

El contexto histórico exige que la Asamblea Legislativa dé trámite continuo a medidas que maximicen los recaudos, contrarresten el fraude y permitan que Puerto Rico atienda de forma efectiva la creciente inflación económica. Al presente, podemos destacar al menos dos (2) ejemplos concretos de controversias que, de existir legislación como la que aquí se defiende, hubiesen contado con resoluciones ágiles, efectivas y costo eficientes.

Primero, la controversia relacionada al deslinde de la zona marítimo terrestre y la reconstrucción del complejo comunal del Condominio Sol y Playa en el municipio de Rincón, donde la ausencia de un deslinde actualizado ocasionó confusiones jurídicas y controversias en torno a los derechos que realmente poseían los titulares del condominio frente al derecho del Pueblo al uso gratuito y accesible a sus playas.

Segundo, el reclamo de la comunidad de Condado con respecto a la conservación de sus espacios recreativos y la venta simulada de un terreno cuyo valor de venta es incompatible con los valores actualizados de terrenos y propiedades de la misma zona. Específicamente, se trata, en este caso, de un precio de venta que, analizado frente al desarrollo propuesto para el espacio, aparenta ser una donación disfrazada de venta. Sería ilusorio e irreal plantear y concluir que dicha transacción resulta justa, equitativa o productiva para la comunidad de Condado, que se opone a la venta porque se le priva un espacio; y para el propio Gobierno, para quien \$145,000 representa una suma mínima. Bajo esta óptica, cabe cuestionarse si la transferencia fue, en realidad, legal o no.

Son, precisamente, controversias como estas las que busca prevenir la disposición impugnada. No caben discusiones sobre prevención sin garantías de visibilidad de aquellos elementos que manifiesten la existencia de estas controversias. En esta hazaña, se materializan choques entre, por un lado, intereses privados ilegítimos, encubiertos y poco transparentes y, por otro lado, intereses públicos legítimos para el Pueblo.

La presente controversia representa una oportunidad para que la administración del gobernador Pedro Pierluisi asuma una postura a favor del Pueblo. En ocasiones anteriores, como ocurrió en el caso de la Ley 7-2021, conocida como “Ley para un Retiro

Digno”, el Primer Ejecutivo se ha expresado a favor de los reclamos del Pueblo, para luego darle su espalda con acciones posteriores. Usted recordará que, en ese caso, a pesar de que el señor Gobernador estampó su firma en la medida para convertirla en ley, se abstuvo posteriormente de defender su validez bajo el escrutinio de la Ley PROMESA ante el Tribunal de Título III. Resultaría sorprendente y lamentable que la disposición en controversia sufra un destino similar: que, a pesar de ser un estatuto firmado por el Gobernador, la Rama Ejecutiva no defienda la medida ni se coloque del lado de la población puertorriqueña.

Le invitamos a que examine con detenimiento la medida discutida, y a que presente ante la Cámara cualesquiera comentarios, preocupaciones o reservas a la luz del enfoque aquí esbozado. La intención legislativa aquí discutida constituye una prioridad de alto interés público y confiamos que la Rama Ejecutiva está comprometida con así atenderla. Esto, toda vez que a través de esta iniciativa atendemos asuntos medulares a la recuperación económica de Puerto Rico, que resulta en uno de los pilares estructurales de nuestro sistema de gobierno. Nos colocamos a su disposición para discutir y acordar estos y otros asuntos para beneficio del Pueblo de Puerto Rico.

Confiamos en que la Rama Ejecutiva comprende la dimensión y trascendencia de estos asuntos y que, como resultado, en un estricto balance de intereses se coloque, como es su deber, del lado del Pueblo.

Cordialmente,

Rafael Hernández Montañez