

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**RESOLUCIÓN NÚM. 11 , SERIE 2018-2019
APROBADO: 19 DE OCTUBRE DE 2018
P. DE R. NÚM. 11
SERIE 2018-2019**

Fecha de presentación: 11 de septiembre de 2018

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 169 DE LA CALLE TAFT DEL BARRIO SANTURCE DE SAN JUAN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA CESIÓN DE LA REFERIDA PROPIEDAD A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CASA TAFT 169, INC, Y QUE DICHA ENTIDAD LLEVE A CABO LAS MEJORAS NECESARIAS PARA REHABILITARLA Y UTILIZARLA PARA DOTAR A LA COMUNIDAD DEL SECTOR MACHUCHAL EN SANTURCE DE UN LUGAR DONDE LLEVAR A CABO ACTIVIDADES, ACCEDER SERVICIOS Y DESDE EL CUAL TRABAJAR PARA ATENDER LOS PROBLEMAS Y EXPECTATIVAS DE CALIDAD DE VIDA DE DICHA COMUNIDAD; AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN A LLEVAR A CABO DICHA CESIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", (Ley 81-1991) tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.

M
cf.
cyes

POR CUANTO: El Artículo 2.004 de la referida Ley 81-1991, dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Disponiéndose, además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los Artículos 9.005B, 9.014 y 9.015 de esta Ley, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de la Ley 81-1991, faculta a los municipios para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. El inciso (c) de dicho Artículo, faculta a los municipios de Puerto Rico a ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.003 de dicha Ley, y las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 9.003 de la Ley 81-1991, dispone que en adición a las disposiciones contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como “Ley General de Expropiación Forzosa”, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia cuando, entre otras, la propiedad haya sido declarada estorbo público según lo establecido en el inciso (c) del Artículo 2.005 de la propia Ley de Municipios Autónomos, no teniendo que cumplir con la presentación de una Consulta de Ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos, independientemente del nivel jerárquico que haya obtenido el municipio. De igual forma, el inciso (v) de dicho Artículo,

establece la facultad de los municipios para expropiar cuando sea favorable al interés público que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades de todo Puerto Rico, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean objeto de expropiación por el municipio donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones adecuadas, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, según enmendada, conocida como “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico” (Ley 31-2012).

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 8 de la Ley 31-2012, dispone lo siguiente:

“Artículo 8.-Declaración de Estorbo Público; Efectos.-

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

(a)...

(d) El Municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública.

Disponiéndose que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.”

POR CUANTO: El Artículo 9.014 de la Ley 81-1991, faculta a los municipios para ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Disponiéndose que solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte

M
al.
ayes

adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura. En dicha resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

POR CUANTO: Casa Taft 169 Inc., es una Corporación Doméstica Sin Fines de Lucro, inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número de registro 378498. La entidad tiene como propósito el promover la creación y desarrollo del Centro Cívico Casa Taft 169 en el Sector Machuchal de Santurce como espacio de gestión, formación, apoyo e investigación para la creación de una comunidad culturalmente rica, socialmente integradora, económicamente equitativa y ambientalmente sostenible. La entidad es una comprometida con el desarrollo económico, social y comunitario del sector.

POR CUANTO: Casa Taft 169 Inc., busca suplir la falta de un espacio adecuado donde acceder servicios, llevar a cabo actividades y desde el cual atender las necesidades y expectativas de calidad de vida de la comunidad del sector Machuchal en Santurce.

POR CUANTO: En la actualidad, la entidad ofrece sus servicios de manera parcial desde un inmueble que ha sido declarado estorbo público y que está localizado en el Núm. 169 de la calle Taft del Barrio Santurce. La propiedad, tiene una deuda significativa con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), se encuentra deteriorada y necesita inversión económica para ser rehabilitada a fin de que se puedan brindar los servicios de manera completa. Casa Taft 169 Inc., ha expresado estar dispuesta a hacer tal inversión.

POR CUANTO: La Administración Municipal de San Juan se ha caracterizado por promover acuerdos público-comunitarios para mejorar la calidad de los espacios desde los cuales se desarrolle la autogestión. De igual forma, es de suma importancia diseñar estrategias,

MM
af.
ayes.

promover proyectos y contribuir a iniciativas que mejoren la calidad de vida de las comunidades de San Juan.

POR CUANTO: Entendemos meritorio, y de necesidad y utilidad pública, autorizar la expropiación del inmueble sito en el Núm. 169 de la calle Taft del barrio Santurce y así cederlo a Casa Taft 169, Inc., a fin de que la entidad pueda invertir en ella y la pueda rehabilitar y utilizar para dotar a la comunidad del sector Machuchal en Santurce de un lugar donde llevar a cabo actividades, acceder servicios y desde el cual trabajar para atender los problemas y expectativas de calidad de vida de dicha comunidad. Además, esta iniciativa se propone como modelo alternativo para la concertación de acuerdos público-comunitarios y favorecer el empoderamiento cívico en medio de la profunda crisis que atraviesa nuestro país.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Declarar de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 169 de la calle Taft del barrio Santurce de San Juan, descrita a continuación:

URBANA/RURAL/RÚSTICA: Solar sito en el sitio Machuchal de la Sección Norte del Bo. Santurce de esta Ciudad y mide 10m por el Oeste. En lindes con la Ave. Taft; 25.53M por el Norte, colindando con Juan Carreras; 23.69M por el Sur, en lindes con solar de Antonia Vila de Gandía; y 10.03M por el Este, colindando con Belén Cámara de Garriga. Dando esas medidas una superficie de 236.10m².

FINCA #4237, inscrita al folio 122 tomo 83 de Santurce Norte, Registro de Propiedad de San Juan, Sección I.

Sobre dicha parcela enclava una estructura residencial de dos niveles, construida en hormigón reforzada y bloques. La primera planta tiene un área de vivienda de 747.48p.c. Tiene una terraza de 239.96p.c. y tiene una estructura independiente de una planta de 178.40p.c. El segundo nivel tiene un área de vivienda de 655.03p.c. y tiene un balcón de 133.7p.c.

Sección 2da.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a adquirir la propiedad a la que se

hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de cederla a la Corporación Sin Fines de Lucro, Casa Taft 169, Inc., y que dicha entidad establezca un centro cívico en el referido inmueble.

Sección 3ra.: Debido a que la propiedad objeto de la expropiación autorizada en esta Resolución mantiene una deuda con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad, la expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 8 de la Ley 31-2012 y se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación, valor de tasación el cual a saber, resulta ser menor que la deuda con el CRIM. De acuerdo a lo anterior, no hay desembolso de parte del Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone la Ley 31-2012, “una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.”

Sección 4ta.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a ceder a la Corporación Sin Fines de Lucro, Casa Taft 169, Inc., la propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución, a fin de que esta pueda invertir en ella y la pueda rehabilitar y utilizar para dotar a la comunidad del sector Machuchal en Santurce de un lugar donde llevar a cabo actividades, acceder servicios y desde el cual trabajar para atender los problemas y expectativas de calidad de vida de dicha comunidad.

Sección 5ta.: De igual forma, Casa Taft 169 Inc., utilizará el inmueble, para proveer un lugar de reunión, trabajo y formación gestionado por y para la comunidad, para el desarrollo de un Centro Cívico para ofrecer servicios, incluyendo pero no limitados a cursos, talleres y alquiler de espacio para propósitos similares, llevar a cabo actividades, incluyendo pero no limitados a exposiciones y reuniones, y promover el desarrollo socio-económico local del sector Machuchal de Santurce.

UM
anf.
ayes

Sección 6ta.: Casa Taft 169 Inc., deberá mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y utilizará la propiedad única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta Resolución. La propiedad no podrá ser arrendada, excepto en el caso de arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que Casa Taft 169 Inc., realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad, actividades que violen los derechos civiles o que discriminen contra cualquier persona por las razones enumeradas en nuestra Constitución y la jurisprudencia.

Sección 7ma.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a que gestione la adquisición de la propiedad a la que se hace referencia en esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y a que firme y otorgue todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

Sección 8va.: Casa Taft 169 Inc., deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual va a ser destinada la instalación. Además, deberá enviar un Informe Anual al cierre de cada año fiscal, el cual deberá contener un informe financiero y un Certificado de Cumplimiento (“Good Standing”) a la Legislatura Municipal y a la Oficina de la Alcaldesa. De igual forma remitirá copia del informe presentado a *ArtPlace America*, a la Legislatura y a la Oficina de la Alcaldesa.

Sección 9na.: Casa Taft 169 Inc., deberá, en todo momento, mantener la Propiedad limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. La entidad, será, además, responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según

autorizado en la presente, incluyendo seguro de responsabilidad pública con endosos a favor del Municipio de San Juan.

Sección 10ma.: Mediante la presente, el Municipio de San Juan y Casa Taft 169 Inc. acuerdan que, si los fines para la que fue cedida la propiedad dejaran de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los requisitos impuestos en esta resolución, el Municipio de San Juan notificará a Casa Taft 169 Inc. sobre dicho incumplimiento y concederá un término de 30 días para corregir cualquier señalamiento. De incumplir con dicho término, Casa Taft 169 Inc. se compromete a ceder la titularidad de la propiedad a favor del Municipio de San Juan en el término de 90 días. De no hacerlo, el Municipio de San Juan podrá, con la aprobación de la Legislatura Municipal, dar por terminada la cesión aquí aprobada. En dicho caso, no se descartará la posibilidad de continuar las actividades mediante alianzas con otra(s) organización(es) de base comunitaria o sin fines de lucro.

Sección 11ra.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Resolución. De igual forma, queda, por la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

Sección 12da.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectarán ni menoscabarán la vigencia, validez, ni legalidad de las disposiciones restantes.

Sección 13ra.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 14ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2018, que consta de nueve páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Ángel Ortíz Guzmán, Ángel Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con las excusas de las señoras Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló y Tamara Sosa Pascual y de los señores José G. Maeso González y Jimmy D. Zorrilla Mercado.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las nueve páginas de que consta la Resolución Núm. 11 ,Serie 2018-2019, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de octubre de 2018.

Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

19 de octubre de 2018

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

Handwritten initials:
M
sf.
4/18