

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 6, SERIE 2021-2022
APROBADA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021
(P. DE R. NÚM. 10, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 27 de agosto de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE LA FINCA 4678, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, POR PARTE DE FIRSTBANK A FAVOR DE *PASEO PORTUARIO OWNER PR, LLC*; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), adopta la política pública de proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones.

POR CUANTO: El inciso (o) del Artículo 1.008 del Código Municipal confiere a los municipios la facultad para ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: Mediante la Resolución Núm. 175, Serie 1991-1992, según enmendada por las resoluciones que se mencionan a continuación: Resolución Núm. 85, Serie 1993-1994; la

Resolución Núm. 108, Serie 1993-1994; y la Resolución Núm. 162, Serie 1997-1998 (en adelante, denominadas conjuntamente como la “Resolución Núm. 175, según enmendada”), el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) autorizó al Alcalde a suscribir un contrato de arrendamiento o derecho de superficie con la firma *Paseo Portuario and Company, S.E.* (en adelante, el “PPC”) para el alquiler de ciertas parcelas de terreno, entre las cuales se encuentra la Parcela M-5 (en adelante, la “Propiedad”), cuya descripción registral es la siguiente:

URBANA: Parcela Número Veintinueve (29) o “M” guion Cinco (M-5). Parcela de terreno de forma irregular situada en el Barrio la Marina del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO OCHENTA Y UNO (3792.081) METROS CUADRADOS, equivalentes a Cero punto Noventa y Seis Mil Cuatrocientos Ochenta y Un Cien Milésimas (0.96481) de cuerda. En lindes por el NORTE, con la calle Recinto Sur, en una longitud de Noventa y Nueve punto Siete Mil Quinientos Seis (99.7506) metros; por el SUR, con la calle Comercio, en una longitud de Noventa y Ocho punto Nueve Mil Quinientos Sesenta y Cuatro (98.9564) metros; por el ESTE, con el Paseo Colón, en una longitud de Cuarenta punto Siete Mil Setecientos Ochenta y Ocho (40.7788) metros; y por el OESTE, con la parcela Treinta y nueve (39) y la calle Comercio, en una longitud de Treinta y Siete punto Tres Mil Doscientos Treinta y Cinco (37.3235) metros.

La Propiedad consta inscrita en folio número 188, del tomo 175 de San Juan, finca número 4678, Registro de la Propiedad, Sección I de San Juan (en adelante, el “Registro”).

POR CUANTO: El 27 de agosto de 1999, el Municipio y PPC otorgaron la Escritura Núm. 3, sobre Constitución de Derecho de Superficie (en adelante, la “Escritura Núm. 3”), ante el Notario Héctor Reichard, Junior.

POR CUANTO: La Escritura Núm. 3 contempló que, en ciertas circunstancias, el Derecho de Superficie sobre la Propiedad podría ser cedido, sujeto, con ciertas excepciones, a la obtención previa de un consentimiento por parte del Municipio.

POR CUANTO: El 27 de agosto de 1999, con el consentimiento expreso del Municipio, PPC cedió el Derecho de Superficie a *Rexam Limited Partnership, S.E.* (en adelante, el

“Rexam”) mediante la Escritura Núm. 4 ante el Notario Héctor Reichard, Junior (en adelante, la “Escritura Núm. 4”).

POR CUANTO: Rexam construyó en la Propiedad un edificio de estacionamiento y varios espacios comerciales, según contemplado en el Párrafo Quinto de la Escritura Núm. 3, conocido como Estacionamiento Paseo Portuario (en adelante, el “Edificio”).

POR CUANTO: El Edificio se describe en el Registro de la siguiente forma:

URBANA: Edificio de estacionamiento y áreas comerciales construido en un predio de terreno en el Barrio La Marina del Municipio de San Juan, con una cabida de TRES MIL SETESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO (3,792.08) METROS CUADRADOS. Colindando por el NORTE, con la calle Recinto Sur; por el ESTE, con el paseo Colón; por el SUR, con la calle Comercio; y por el OESTE, con terrenos propiedad del Municipio de San Juan. El edificio consta de dos (2) plantas comerciales, teniendo la primera planta aproximadamente Veintiún Mil Ochocientos Cincuenta y Dos punto Ocho (21,852.8) Pies Cuadrados de área, y de siete (7) niveles de estacionamiento con cabida para aproximadamente Setecientos Ochenta y Nueve (789) vehículos. Está construido en hormigón armado y paneles prefabricados de hormigón en su exterior y con divisiones en concreto armado y bloques de hormigón. Incluye cisterna, generador de emergencia, tres (3) elevadores, recibidores, pasillos de circulación interior, y cuartos para facilidades electromagnéticas, todo esto en un área de construcción total aproximada de Trescientos Catorce Mil Quinientos Nueve (314,509) Pies Cuadrados. Las áreas comerciales están con pisos y techos en concreto expuesto, vidrieras, ventanas y puertas de cristal y metal al exterior del edificio y a los recibidores, y acceso a las unidades de aire a instalarse, tubería principal para el sistema de rociadores contra fuego y acometidas sanitarias y de agua hasta cada local comercial. Los recibidores y áreas públicas del edificio y los pisos de estacionamiento están terminados para su uso.”

El Edificio consta inscrito en el Registro al folio número 188, del tomo 175 de San Juan, en la finca número 4678, descrita anteriormente.

POR CUANTO: La otorgación del acta de edificación relacionada a la construcción del Edificio surge de la Escritura Núm. 1 de 16 de mayo de 2002, otorgada por Rexam ante el Notario Thomas Doran Gelabert (en adelante, la “Escritura Núm. 1”).

POR CUANTO: El Derecho de Superficie y el Edificio fueron transferidos posteriormente a *Colonial Parking Corporation* (en adelante, la “Colonial”), según surge de la Escritura

Núm. 176 de 20 de mayo de 2002, ante la Notario Luz E. Vela Gutiérrez (en adelante, la “Escritura Núm. 176”).

POR CUANTO: Colonial constituyó una hipoteca sobre el Derecho de Superficie a favor de FirstBank Puerto Rico (en adelante, “FirstBank”). Posteriormente, FirstBank advino dueño del Derecho de Superficie y del Edificio a través de un proceso de ejecución de hipoteca, el 23 de enero de 2018, a tenor con la Escritura Núm. 13 otorgada ante el Notario Frederick J. Baraga Huyke (en adelante, la “Escritura Núm. 13”).

POR CUANTO: El 13 de julio de 2021, FirstBank envió al Municipio una comunicación a los fines de informar que había suscrito un acuerdo mediante el cual cedería el Derecho de Superficie y el Edificio, por lo que, a tenor con lo establecido en la Resolución Núm. 175, según enmendada, y en la Escritura Núm. 3, FirstBank solicitó el consentimiento de la referida transacción al Municipio de San Juan. El cesionario lo sería la entidad *Paseo Portuario Owner PR, LLC*, una compañía de responsabilidad limitada organizada bajo las leyes de Puerto Rico.

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

Sección 1ra.: Se autoriza la cesión del Derecho de Superficie de la finca 4678, propiedad del Municipio Autónomo de San Juan, por parte de FirstBank a favor de *Paseo Portuario Owner PR, LLC*.

Sección 2da.: Se autoriza al Alcalde de San Juan, o a su representante autorizado, a otorgar la Escritura de Cesión del Derecho de Superficie y cualquier documento relacionado y necesario para efectuar la transacción autorizada mediante esta Resolución.

Sección 3ra.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 4ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 15 de septiembre de 2021, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Margarita Ostolaza Bey, Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido.



CERTIFICO, además, que todos los Legisladores 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 cinco (5) páginas de que consta la Resolución Núm. 6, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 15 de septiembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 17 de septiembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde