

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA



INFORME DE COMISIÓN
COMISIÓN TOTAL
SOBRE EL P. DE R. NÚM. 11, SERIE 2018-2019

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión Total de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto se reunió el martes, 18 de septiembre de 2018, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de R. Núm. 11, Serie 2018-2019, cuyo título es:

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.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de R. Núm. 11, Serie 2018-2019 propone la adquisición de la propiedad localizada en el Núm. 169 de la calle Taft del Barrio de Santurce mediante el procedimiento de expropiación forzosa; autorizar la cesión de la referida propiedad a la corporación sin fines de lucro, Casa Taft 196, Inc. (en adelante, “Casa Taft 169”), 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.

II. BASE LEGAL

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. 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.

El artículo 9.005 de la 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.

El artículo 2.001 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.

El artículo 9.003 de la Ley dispone que además de 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).

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 su parte, el artículo 9.014 de la Ley 81-1991 faculta a los municipios a 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 con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte 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.

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.

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

A la reunión, comparecieron la coordinadora y cofundadora de la Casa Taft 169, Marina Moscoso Arabía, la tesorera de la Junta de Directores, Ivonne Marcial, y la presidenta de la Junta, Paula Muñiz. En representación del Municipio compareció la Lcda. Brenda Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales.

La Sra. Moscoso Arabía comenzó explicando los orígenes del proyecto y como la Casa Taft 169 pasó de ser un problema para la comunidad, debido al estado de abandono y deterioro de la propiedad, foco de criadero de mosquitos, vertedero clandestino y acceso para cometer robos a las propiedades colindantes, a ser un centro cívico que sirviera a toda la comunidad de un espacio adecuado en donde llevar a cabo actividades, acceder a servicios y desde el cual trabajar para alcanzar una mayor calidad de vida en el barrio. Prosiguió indicando el estatus legal de la propiedad y las gestiones hechas para contactar a la sucesión, titulares de la propiedad, el estatus de esta en el Centro de Ingresos Municipales, CRIM, y las distintas gestiones hechas para tratar de resolver el problema de estorbo público que estaba representado

la propiedad para toda la comunidad. Cabe señalar que ninguno de los problemas legales, contributivos, sucesorales, entre otros muchos, detuvieron el trabajo de esta comunidad, por lo contrario, estos decidieron continuar buscando alternativas debido a que no existía un marco legal y mucho menos los protocolos necesarios para poder resolver la titularidad del estorbo público. Lejos de haber cometido algún acto ilegal, ocupando la propiedad de buena fe, ya que contaban con la aprobación del único heredero que lograron contactar, para llevar a cabo el proyecto comunitario en la casa, la comunidad asumió el deber y la responsabilidad cívica con toda rigurosidad y con el mayor de los compromisos. Relató que han sido ya más de cinco años dedicados y empleados a fondo, no solo en mantener en condiciones aceptables los alrededores de la propiedad y en condiciones menos perjudiciales su interior, sino a desarrollar y poder contar con las herramientas, el conocimiento, la capacidad y los recursos indispensables que les permitan, como organización sin ánimo de lucro, devolver el estorbo público a un uso productivo.

 Casa Taft 169, más allá de ser un marco referente para otras iniciativas de base y organizaciones no gubernamentales que aspiran a disponer de propiedades abandonadas para el desarrollo de sus proyectos, es un esfuerzo en promover y lograr cambios de política pública para el manejo y disposición de estorbos públicos. Incluso, es el primer y único proyecto puertorriqueño en ganar en el 2016 una cuantiosa subvención del *National Creative Placemaking Fund* otorgado por la organización *ArtPlace America*, y es precisamente con esos fondos que lograrán la rehabilitación y desarrollo del proyecto comunitario a mayor escala. Aclaró, que el desarrollo del proyecto no implicará costo alguno para el Municipio, aun cuando supone llevar a cabo un proceso de adquisición por medio de la expropiación forzosa. Esto debido a que la propiedad adeuda al CRIM mucho más que su valor en el mercado y porque Casa Taft 169 se hará responsable de cubrir todos los gastos relacionados al desarrollo del proyecto. Casa Taft 169 utilizará la propiedad 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 espacios para propósitos similares, llevar a cabo actividades, exposiciones y reuniones y promover el desarrollo socioeconómico local del sector Machuchal de Santurce.

Por su parte, la Lcda. Cordero Acabá explicó todos los aspectos y disposiciones legales que constituyen la medida, informó que no ha encontrado objeción de carácter legal por la cual tenga que oponerse a la aprobación del proyecto, además, de que este cuenta con el completo aval y apoyo de la Alcaldesa.

A preguntas de los legisladores, la Sra. Moscoso Arabía informó que dentro de las actividades y servicios que ofrecen se encuentran: cenas, proyecto de reciclaje, talleres de defensa personal, vacunación de mascotas a bajo costo, entre otros. Además, que la rehabilitación de la propiedad incluirá, dos bibliotecas, salón de cotrabajo, espacio administrativo, cocina, varios salones y un espacio comercial propio, el cual constará de un café.

IV. ENMIENDAS

La Comisión acordó que el P. de R. Núm. 11, Serie 2018-2019, debe ser enmendado según las enmiendas contenidas en el entirillado adjunto, el cual se hace formar parte integral de este informe. Tales enmiendas aclaran el contenido de esta medida legislativa para alcanzar sus objetivos.

V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda favorablemente la aprobación del P. de R. Núm. 11, Serie 2018-2019, con las enmiendas contenidas en el entirillado.

En San Juan, Puerto Rico a 24 de septiembre de 2018.



Marco Antonio Rigau
Presidente