

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

**P. DE R. NÚM. 70
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde; Carlos Ávila Pacheco; Yvette Del Valle Soto; Carlos R. Díaz Vélez; Javier Gutiérrez Aymat; Claribel Martínez Marmolejos; Aixa Morell Perelló; Ángel Ortiz Guzmán; Antonia Pons Figueroa; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Fecha de presentación: 19 de febrero de 2016

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A OTORGAR UN DERECHO DE USUFRUCTO A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, ESTANCIA CORAZÓN, INC., SOBRE EL EDIFICIO DE CUATRO (4) NIVELES UBICADO EN LA CALLE VALLEJO, INTERSECCIÓN CON LA CALLE ROBLES EN EL CASCO URBANO DE RÍO PIEDRAS, A LOS FINES DE QUE ESTA ÚLTIMA LO REHABILITE COMO PROYECTO DE VIVIENDA PERMANENTE Y SERVICIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR EN EL ÁREA DE RÍO PIEDRAS.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como
- 2 "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" (en
- 3 adelante, "Ley 81"), otorga a los municipios el poder de poseer y administrar bienes

1 muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley. Además, autoriza a los
2 municipios a vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las
3 disposiciones de ley u ordenanza.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley establece la regla general de que toda
5 permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser
6 aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

7 **POR CUANTO:** Por otro lado, el Artículo 9.014 de la Ley 81 faculta a los municipios a ceder
8 o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere
9 sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que
10 promuevan el bienestar general de la comunidad. Previo a dicha donación, se tiene que
11 comprobar que la entidad es una sin fines de lucro, que está organizada de acuerdo a
12 las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y que no se interrumpan o se
13 afecten adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

14 **POR CUANTO:** El artículo antes citado dispone que toda cesión de bienes o donativo de fondos
15 deberá ser aprobada por dos terceras (2/3) partes del total de miembros de la
16 Legislatura Municipal, mediante resolución al efecto, excepto cuando los bienes o
17 fondos municipales sean para la realización de programas auspiciados por cualquier
18 Ley Federal o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

19 **POR CUANTO:** Estancia Corazón, Inc., es una corporación sin fines de lucro, incorporada en
20 1991 bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el
21 Departamento de Estado bajo el número 22019. La misma tiene la misión de:

22 *[R]esponder al deber que tiene cada miembro de la comunidad de mejorar la*
23 *calidad de vida sirviendo a sus poblaciones marginadas, desventajadas y*
24 *enfermas valorando la dignidad humana y fomentando el respeto mutuo y la*
25 *autosuficiencia; brindando de este modo un taller y modelo de justicia,*
26 *conciencia social y compromiso.*

27 A esos fines, a través del Proyecto Plaza Corazón, ha laborado por los pasados catorce
28 (14) años en programas de asistencia o "outreach" y ha brindado servicios de apoyo
29 a personas sin hogar en Río Piedras.

1 **POR CUANTO:** Estancia Corazón ha solicitado al Municipio Autónomo de San Juan que le
2 ceda mediante usufructo un edificio de cuatro (4) niveles que ubica en la calle Vallejo,
3 intersección con la calle Robles, en el centro urbano de Río Piedras. Ello con el fin de
4 rehabilitarlo y desarrollarlo como proyecto de vivienda permanente y servicios para
5 personas sin hogar en dicha comunidad. La propuesta consiste de un proyecto
6 demostrativo de inter-colaboración entre organizaciones de base comunitaria,
7 instituciones académicas, entidades gubernamentales y empresas privadas para el
8 desarrollo comunitario y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del
9 centro urbano de Río Piedras.

10 **POR CUANTO:** Este proyecto propone el desarrollo de un edificio verde que tendrá en el primer
11 piso y “mezzanie” una clínica comunitaria para servicios de salud física y mental,
12 oficinas administrativas y de servicios de apoyo y comedor social. A partir del segundo
13 piso, cada nivel contará con cinco (5) unidades individuales de vivienda con su propio
14 baño y un centro de cocina y áreas comunales. El servicio que se propone es “rapid
15 re-housing”, modelo adoptado por el United States Department of Housing and Urban
16 Development (HUD), reconocido por el American Psychiatric Association en el área de
17 salud mental comunitaria y avalado por United States Interagency Council on
18 Homelessness (USICH) como una “mejor práctica” para que los gobiernos y las
19 agencias de servicios se acerquen a su meta de poner fin a la situación crónica de
20 personas sin hogar.

21 **POR CUANTO:** La población que se pretende impactar con este proyecto son las personas sin
22 hogar con condiciones crónicas de salud y condiciones incapacitantes, quienes de por
23 sí ya están pernoctando en la zona. Estas personas se han identificado están entre las
24 edades de 24 a 70 años y requieren supervisión y seguimiento continuo de forma que
25 puedan mantener mejores condiciones de salud física y mental, y también alcanzar
26 estabilidad de vivienda por su tiempo de vida.

1 **POR CUANTO:** El centro urbano de Río Piedras es parte de una ciudad histórica, que fue
2 diseñada arquitectónicamente para la actividad peatonal. Además, es el centro
3 principal de la transportación pública en la Isla. Estancia Corazón ha solicitado al
4 Municipio el usufructo del edificio antes mencionado ya que el mismo está ubicado de
5 forma céntrica y accesible a servicios públicos de transporte y salud ya existentes en
6 la zona. Además, el mismo colinda con la Plaza de Mercado de Río Piedras, centro
7 importante de actividad económica en San Juan.

8 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan adquirió el edificio ubicado en el número 1052 de la
9 calle Robles intersección con la calle Vallejo, identificado como la finca número 1343,
10 a través de un procedimiento de expropiación forzosa con el propósito de construir la
11 Plaza de Mercado. Posteriormente, esta finca fue agrupada con otras fincas
12 expropiadas mediante la Escritura Núm. 5, otorgada el 24 de agosto de 1981, ante la
13 Notario Ada Linda González Del Rosario. Mediante esta escritura, el predio de terreno
14 donde ubica el edificio quedó agrupado con la finca donde actualmente ubica la Plaza
15 del Mercado de Río Piedras. La propiedad consta inscrita a favor del Municipio de San
16 Juan, al folio 173 del tomo 1139, finca núm. 32401, Sección Segunda del Registro
17 de la Propiedad de San Juan. La propiedad no está siendo utilizada y requiere de una
18 inversión de fondos para su habilitación y uso para la comunidad.

19 **POR CUANTO:** El usufructo solicitado tendría una vigencia de veinte (20) años y sería
20 concedido por el precio nominal de un dólar (\$1.00). No obstante, debido a que el
21 inmueble solicitado en usufructo es una finca agrupada, resulta necesario que Estancia
22 Corazón realice, a su costo, la segregación del inmueble y la inscripción de la nueva
23 finca en el Registro de la Propiedad, antes de que se formalice el contrato de usufructo
24 entre las partes.

25 **POR CUANTO:** Además, Estancia Corazón se compromete a rehabilitar el inmueble antes
26 mencionado mediante una inversión de \$1,300,000.00 provenientes de fondos
27 federales, estatales y de acuerdos con instituciones privadas; reservándose el

1 Municipio el derecho de retracto, de no ocurrir el desarrollo propuesto para vivienda y
2 asistencia social, objeto de la propuesta.

3 **POR CUANTO:** La Administración Municipal está comprometida con el desarrollo comunitario
4 y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del centro urbano de Río
5 Piedras. De igual forma, el Municipio interesa participar de este proyecto de inter-
6 colaboración entre organizaciones de base comunitaria, instituciones académicas,
7 entidades gubernamentales y empresas privadas con el fin de que se provea la ayuda
8 y los servicios necesarios para que las personas sin hogar puedan mantener mejores
9 condiciones de salud física y mental y conseguir una vivienda estable durante su vida.

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

12 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
13 Alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a
14 otorgar el derecho de usufructo a la corporación sin fines de lucro, Estancia Corazón, Inc.,
15 sobre el edificio de cuatro (4) niveles ubicado en la calle Vallejo, intersección con la calle
16 Robles en el centro urbano de Río Piedras, a los fines de que esta última lo rehabilite como
17 proyecto de vivienda permanente y servicios para personas sin hogar en el área de Río Piedras.

18 **Sección 2da.:** Autorizar a la Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien ésta
19 delegue, a firmar todos los documentos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones
20 de esta Resolución.

21 **Sección 3ra.:** Por ser una finca agrupada, Estancia Corazón, Inc., se compromete a
22 realizar, a su costo, la segregación del predio donde ubica el edificio objeto del usufructo y la
23 correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, antes de que se firme el contrato
24 de usufructo entre las partes. Luego de firmado el contrato de usufructo, la corporación será
25 responsable de llevar a cabo las gestiones necesarias en el Registro de la Propiedad para la
26 inscripción de su derecho.

1 **Sección 4ta.:** Estancia Corazón, Inc., tendrá un plazo máximo de dos (2) años, a partir
2 de la aprobación de la presente Resolución, para conseguir los fondos y comenzar con los
3 trabajos de rehabilitación del inmueble. De no cumplir con el término estipulado, se considerará
4 que la parte incumplió con el contrato de usufructo. Dicho plazo podrá ser aplazado, por causa
5 justificada no atribuible a Estancia Corazón, Inc., mediante solicitud por escrito dirigida a la
6 Alcaldesa de San Juan, por un período máximo adicional de seis (6) meses.

7 **Sección 5ta.:** Estancia Corazón, Inc., tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años a
8 partir de la firma del contrato de usufructo para que haya finalizado los trabajos de
9 rehabilitación del edificio, cuenten con todos los permisos en ley para operar y se comience a
10 brindar los servicios a la comunidad comprometidos mediante propuesta a esos fines. Dicho
11 plazo podrá ser aplazado, por causa justificada no atribuible a Estancia Corazón, Inc., mediante
12 solicitud por escrito dirigida a la Alcaldesa de San Juan, por un período máximo de un (1) año.
13 Concluido el plazo otorgado sin que se haya cumplido con este inciso, se entenderá que la
14 parte incumplió con un término esencial del contrato de usufructo.

15 **Sección 6ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
16 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal
17 incompatibilidad.

18 **Sección 7ma.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas
19 unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia, declarase
20 inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales
21 efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

22 **Sección 8va.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
23 aprobación.