

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

**P. DE R. NÚM. 77
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 las Comisiones de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de presentación: 25 de febrero de 2016

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DE SAN JUAN, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO O EL O LA FUNCIONARIO(A) EN QUIEN ESTA DELEGUE, A OTORGAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE JOSÉ DE DIEGO #40, EXTENSIÓN PASEO DE DIEGO EN RÍO PIEDRAS, MEJOR CONOCIDO COMO "COLEGIO LA MILAGROSA"; PARA DIVERSOS USOS Y FINES PÚBLICOS DISPUESTOS MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según
- 2 enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado
- 3 de Puerto Rico" (en adelante, "Ley Núm. 81") faculta a los municipios con todos los

1 poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes
2 a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

3 **POR CUANTO:** La administración Municipal y su Alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, han
4 emprendido innumerables iniciativas para fomentar el desarrollo económico de las
5 comunidades, mejorar la calidad de vida de los residentes de San Juan y promover el
6 desarrollo socioeconómico en la Ciudad.

7 **POR CUANTO:** Entre esas iniciativas se encuentra la rehabilitación de sus centros urbanos
8 mediante el fomento de la actividad comercial, proyectos de desarrollo
9 socioeconómico, la promoción de la cultura, la gestión comunitaria y el rescate de
10 estructuras que se encuentran inutilizadas.

11 **POR CUANTO:** En el Centro Urbano de Río Piedras convergen actividades variadas como lo
12 son actividades comunitarias, religiosas, educativas, culturales y comerciales, además
13 de ser el principal centro educación superior del País. Sin embargo, cada vez más se
14 encuentran en la zona estructuras en desuso con gran valor arquitectónico e histórico.

15 **POR CUANTO:** Una de las prioridades del Municipio es la revitalización de este importante
16 Centro Urbano a través de iniciativas gubernamentales y la gestión comunitaria para
17 devolverle el dinamismo económico, social y cultural, y el esplendor que lo distinguió
18 por muchos años.

19 **POR CUANTO:** Uno de los mecanismos de revitalización por parte de gobiernos locales lo es
20 la adquisición y puesta en marcha de proyectos de desarrollo de bienes inmuebles,
21 cuya localización, tamaño, características físicas, valor arquitectónico e histórico, los
22 hacen particularmente idóneos para maximizar y potenciar sus usos para beneficio de
23 los habitantes y el desarrollo de la zona.

24 **POR CUANTO:** Tal es el caso del bien inmueble conocido como el Colegio "La Milagrosa" (en
25 adelante, la "Propiedad"), el cual fue construido a finales del Siglo 19, siendo utilizado
26 como convento de religiosas, hogar de niños sin hogar y colegio superior. Este

1 representó por muchos años un icono en la actividad educativa en este importante
2 Centro Urbano hasta el cese de sus operaciones en la década pasada.

3 **POR CUANTO:** El bien inmueble tiene las características físicas que lo hacen idóneo para
4 establecer iniciativas y operaciones municipales, así como un centro de servicios
5 multiusos en el Centro Urbano de Río Piedras, a tono con la política pública enunciada.

6 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (d) y 9.002 de la Ley Núm. 81, autoriza a los municipios a
7 la adquisición de bienes inmuebles por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus
8 límites territoriales, incluyendo la expropiación forzosa.

9 **POR CUANTO:** La Iglesia Católica Apostólica Romana de Puerto Rico, Arzobispado de San
10 Juan (en adelante, la "ICARPR"), es dueña en pleno dominio del bien inmueble, cuya
11 descripción registral se presenta en la parte dispositiva de esta Resolución.

12 **POR CUANTO:** El Municipio entiende que las instalaciones que componen el bien inmueble
13 son idóneas para diversos usos de interés público y proveer servicios directos a la
14 comunidad, incluyendo pero no limitándose a: centro de servicios a personas de edad
15 avanzada, instalaciones educativas, oficinas municipales, centros de capacitación para
16 la gestión comunitaria, centro de servicios directos al pueblo, entre otras.

17 **POR CUANTO:** El Municipio y la ICARPR han conversado sobre la compraventa del bien
18 inmueble para los fines descritos anteriormente.

19 **POR CUANTO:** En noviembre de 2015, el bien inmueble tasó DOS MILLONES SEICIENTOS
20 MIL dólares (\$2,600,000), conforme al informe preparado por los tasadores de IS
21 Appraiser Group, P.S.C.

22 **POR CUANTO:** La ICARPR interesa vender el bien inmueble al Municipio, y el Municipio
23 interesa adquirirlo de ésta para los propósitos y fines públicos dispuestos en esta
24 resolución, por el precio de DOS MILLONES SEICIENTOS MIL dólares (\$2,600,000)
25 según tasación.

1 **POR CUANTO:** Según un estudio ambiental realizado en el bien inmueble con fecha del 22 de
2 octubre de 2013, cinco (5) de las estructuras contienen alguna área, pared, techo o
3 piso con algún material con contenido de asbesto y/o plomo.

4 **POR CUANTO:** La remoción de dichos materiales peligrosos se estima que puede costar
5 alrededor de doscientos mil dólares (\$200,000) a quinientos mil dólares (\$500,000).

6 **POR CUANTO:** Con relación a lo anterior, las partes han acordado que el Municipio descontará
7 la cantidad de doscientos mil dólares (\$200,000.00) del precio de venta.

8 **POR CUANTO:** Para fines de la compraventa, el Municipio pagará a la ICARPR la cantidad de
9 setecientos veinte mil dólares (\$720,000) quedando pendiente la suma de un millón
10 seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000) como precio aplazado.

11 **POR CUANTO:** Para garantizar el pago del precio aplazado se constituirá una hipoteca sobre
12 el bien inmueble por parte del Municipio a favor de la ICARPR por la suma pendiente
13 de un millón seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000) sin intereses, la cual será
14 pagada por el Municipio en cinco (5) pagos anuales de trecientos treinta y seis mil
15 dólares (\$336,000).

16 **POR CUANTO:** Una vez adquirido, el bien inmueble será rehabilitado y utilizado por el Municipio
17 para cualquiera de los fines públicos antes expuestos y otros que estime convenientes
18 según las necesidades de los habitantes y comerciantes de Río Piedras y política
19 pública de esta Administración Municipal.

20 **POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal de San Juan entiende que la adquisición del bien
21 inmueble por parte del Municipio es para el beneficio de los residentes de San Juan y
22 redundará en mayores y mejores servicios a la comunidad del Centro Urbano de Río
23 Piedras, y ayudará a fomentar la actividad social, cultural y económica en la zona.

24 **POR CUANTO:** El Municipio ha identificado partidas disponibles para la adquisición del bien
25 inmueble provenientes de un Empréstimo de Mejoras asignados al Departamento de
26 Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio.

27 **POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

1 **Sección 1ra.:** Autorizar a la Alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto o el/la
2 funcionario(a) en quien ésta delegue, a adquirir mediante transacción de compra y venta a
3 nombre del Municipio, la propiedad localizada en la Calle José de Diego #40, Extensión Paseo
4 de Diego en Río Piedras, mejor conocida como "Colegio La Milagrosa" según se describe a
5 continuación:

6 URBANA: Parcela de terreno radicada en RIO PIEDRAS del término Municipal,
7 de San Juan, con una superficie de 11,066.82 metros cuadrados, en
8 colindancias; por el NORTE, con solares propiedad de Eduardo e Isabel Buzó, en
9 5.412 metros; Sucesión de José Serrabals, en 11.18 metros; Ramón Rivera, en
10 6.445 metros; Francisco Rivera Rosado, en 7.90 metros; Mariana Gauthier, en
11 7.71 metros; Herminia Castro, en 9.79 metros; Guillermo Piñero, 6.00 metros;
12 Teodora Martín de Rosario, 7.62 metros; Angelina F. de Morales, 7.18 metros;
13 Celestina Vega de Torres, 10.04 metros; Manuel Fernández 11.34 metros; Zoila
14 Luz Furnis, 11.67 metros y Bernardino Santos, en 7.47 metros; por el SUR, con
15 la Avenida de José de Diego, en una distancia de 91.456 metros y con terrenos
16 de la Sociedad Protectora, en distancia de 6.794 metros; por el ESTE, con la
17 sucesión de Ramón Negrón Flores, en una distancia de 37.177 metros y con
18 terrenos de la Sociedad Protectora, en una distancia de 80.039 metros; y por el
19 OESTE, con solares propiedad de la Sucesión de José Serrabals, en una distancia
20 de 11.147 metros; Doctor Ramón Ríos, en 13.00 metros y 7.00 metros;
21 Eduardo e Isabel Buxó, en 7.50 metros; Sociedad Protectora de los Niños, en
22 39.37 metros y Juan Rivera (antes Doctor Salivia), en una distancia de 36.12
23 metros.

24
25 ---Enclava un grupo de diez (10) edificios de concreto, dicados a Asilo de Niñas
26 Huérfanas, Colegio y Capilla La Milagrosa.

27
28 ---Finca número dieciocho mil setecientos sesenta y seis (18,766), inscrita al
29 folio número ciento veintiséis (126) del tomo seiscientos sesenta y cuatro (664)
30 de Río Piedras Norte. Registro de la Propiedad, Sección Segunda de San Juan."
31

32 **Sección 2da.:** El precio de venta para la adquisición del bien inmueble será de dos
33 millones seiscientos mil dólares (\$2,600,000), cantidad a la cual se le deducirá la cantidad de
34 doscientos mil dólares (\$200,000), conforme se establece en los términos de la transacción.

35 **Sección 3ra.:** El Municipio le pagará a la ICARPR, en la fecha de la otorgación de la
36 escritura de compraventa, la cantidad de setecientos veinte mil dólares (\$720,000), los cuales
37 serán librados con cargo a fondos del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de
38 Proyectos, asignados en el Empréstito de Mejoras. La Directora de la Oficina de Gerencia y
39 Presupuesto tendrá facultad para ajustar o modificar la referida partida de ser necesario.

1 **Sección 4ta.:** El Municipio pagará de forma aplazada el balance restante de un millón
2 seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000), suma por la cual a la fecha de la compraventa
3 se constituirá una hipoteca sobre la Propiedad para garantizar dicho pago aplazado. Tal suma
4 será pagada por el Municipio en cinco (5) anualidades, cada una por la cantidad de trescientos
5 treinta y seis mil dólares (\$336,000), sin imposición de intereses.

6 **Sección 4ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio de San Juan, Hon. Carmen Yulín
7 Cruz Soto, o al funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a otorgar todos los
8 documentos e instrumentos públicos que sean necesarios para dar cumplimiento a las
9 disposiciones de esta Resolución, así como aquellos necesarios para tramitar, presentar y
10 lograr la adquisición e inscripción de la propiedad descrita, a favor del Municipio de San Juan
11 en el Registro de la Propiedad. De igual forma, se autoriza a la Alcaldesa (o funcionario
12 designado) a llevar a cabo a nombre del Municipio las negociaciones con la ICARPR para
13 disponer los términos y condiciones del negocio jurídico, dentro de los límites del precio
14 autorizado.

15 **Sección 5ta.:** Copia certificada de esta Resolución será enviada al Director Ejecutivo
16 del Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico, al Registrador de la Propiedad de la
17 correspondiente Sección del Registro de la Propiedad en que esté inscrita la Propiedad y a
18 cualquier otra agencia o entidad con inherencia en la transacción.

19 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas
20 unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia, declarase
21 inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales
22 efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

23 **Sección 7ma.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
24 aprobación.