

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN**

**ORDEN EJECUTIVA NÚM. MSJ- 057
SERIE 2022-2023**

PARA ESTABLECER EL “COMITÉ EVALUADOR DE PROPUESTAS ADMINISTRATIVAS PARA BIENES INMUEBLES MUNICIPALES”, CON EL FIN DE QUE ESTE RECIBA, EVALÚE Y/O EMITA RECOMENDACIONES PARA PROPUESTAS DE NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE AQUELLOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN QUE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN HAYA AUTORIZADO SU TRÁMITE DE MANERA ADMINISTRATIVA MEDIANTE ORDENANZA O RESOLUCIÓN AL EFECTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El inciso (z) del Artículo 1.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta al Alcalde a ejercer todas las facultades, funciones y deberes que expresamente se le deleguen por cualquier ley, ordenanza, resolución municipal y las necesarias e incidentales para el desempeño adecuado de su cargo. Dicho Artículo faculta a los Alcaldes para organizar, dirigir y supervisar todas las funciones y actividades administrativas del municipio, así como para coordinar los servicios municipales entre sí, a fin de asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. El referido Artículo, además, dispone que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y, en tal calidad, le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de

contribuciones, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal dispone que “[t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto”. Además, se impone a los municipios el requisito de subasta pública para la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal, salvo las excepciones enumeradas en dicho Artículo.

POR CUANTO: El Artículo 2.040 del Código Municipal establece que la Junta de Subastas “entenderá y adjudicará todas las subastas que se requieran por ley, ordenanza o reglamento”. Es decir, salvo las excepciones contempladas en el referido estatuto, es la Junta de Subastas la llamada a realizar los procesos de venta pública de bienes inmuebles municipales. No obstante, “[c]uando la Junta de Subasta[s] rechace las licitaciones recibidas o se declare desierta una subasta, podrá convocar una segunda subasta o recomendar a la Legislatura Municipal que autorice atender el asunto administrativamente”.



POR CUANTO: Una de las medidas más importantes para lograr la reducción de gastos y aumento de ingresos municipales es maximizar el rendimiento de las propiedades inmuebles. En esa dirección, la Legislatura Municipal de San Juan ha aprobado una serie de medidas legislativas que autorizan al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a realizar administrativamente determinados negocios jurídicos sobre propiedades inmuebles pertenecientes al Municipio Autónomo de San Juan. No obstante, algunas de estas propiedades continúan sin que se haya ejecutado negocio jurídico alguno sobre estas.

POR CUANTO: Ante esta situación, se crea el “Comité Evaluador de Propuestas Administrativas para Bienes Inmuebles Municipales” con el fin de que este

reciba, proponga, analice, evalúe y/o recomiende propuestas administrativas de negocios jurídicos sobre aquellos bienes inmuebles del Municipio Autónomo de San Juan que así lo haya autorizado la Legislatura Municipal de San Juan mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: La agilización de los procesos administrativos para la atención de negocios jurídicos que involucren bienes inmuebles municipales redundará en economías que podrán entonces ser utilizadas en servicios directos, esenciales y necesarios para los sanjuaneros, así como en obras y servicios que impacten de forma directa y positiva a nuestras comunidades. Mediante la presente Orden Ejecutiva se vela por el cumplimiento de las ordenanzas y resoluciones aprobadas por la Legislatura Municipal en materia de bienes inmuebles y, a su vez, por el interés público que representa una ejecución transparente de los procesos gubernamentales.

POR TANTO: Yo, Miguel A. Romero Lugo, Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan, en virtud de las facultades que me confiere la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, y la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, **DISPONGO LO SIGUIENTE:**

PRIMERO: Se crea el “Comité Evaluador de Propuestas Administrativas para Bienes Inmuebles Municipales”, el cual será designado por el Alcalde y estará compuesto por cinco (5) miembros:

- (1) el Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, quien lo presidirá;
- (2) el Administrador de la Ciudad;
- (3) el Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan;
- (4) el Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan; y
- (5) el Director de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan.

No obstante, el Alcalde, a su entera discreción, podrá designar miembros en propiedad adicionales, de manera temporera o permanente, para atender cualquier asunto que así lo entienda meritorio.

SEGUNDO: Los miembros del Comité Evaluador creado en virtud de las disposiciones de esta Orden Ejecutiva servirán de manera *ad honorem*.

TERCERO: El Comité Evaluador creado en virtud de esta Orden Ejecutiva entenderá solo sobre aquellos bienes inmuebles que la Legislatura Municipal de San Juan haya autorizado el trámite de negocios jurídicos sobre estos administrativamente, luego de recibida la correspondiente recomendación de la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de San Juan y mediante ordenanza o resolución al efecto.

CUARTO: El Comité Evaluador, sin que se entienda como una limitación, tendrá las siguientes encomiendas:

- (1) realizar y mantener actualizado un inventario de aquellos bienes inmuebles que la Legislatura Municipal de San Juan haya autorizado, o autorice en el futuro, el recibo de propuestas para atender o realizar administrativamente algún negocio jurídico sobre estos.
- (2) examinar, evaluar, analizar y/o recomendar propuestas de negocios jurídicos sobre aquellos bienes inmuebles del Municipio Autónomo de San Juan que la Legislatura Municipal de San Juan haya autorizado su trámite administrativamente;
- (3) realizar recomendaciones que, a iniciativa propia, estime pertinentes para adelantar los objetivos de esta Orden Ejecutiva y el mejor manejo de los negocios jurídicos relacionados a bienes inmuebles municipales a los cuales les sean aplicables las disposiciones de esta Orden Ejecutiva; y
- (4) cualquier otra encomienda relacionada a los propósitos de esta Orden Ejecutiva que le sea delegada por el Alcalde.

QUINTO: El Comité Evaluador podrá constituir quórum con la presencia de la mayoría absoluta de los integrantes que lo componen. Además, podrá

adoptar un reglamento para su funcionamiento interno y solicitar la asistencia y/o colaboración de aquel personal municipal que estime necesario, siempre y cuando este sirva sin remuneración adicional por tales servicios y la asistencia solicitada se encuentre dentro de las facultades ya conferidas a la oficina, dependencia o unidad administrativa mediante ordenanza, resolución u orden ejecutiva.

SEXTO: Las recomendaciones del Comité Evaluador serán tomadas por mayoría de sus miembros. Estas no constituirán el establecimiento de política pública ni una determinación oficial por parte del Municipio Autónomo de San Juan hasta tanto y en cuanto el Alcalde, o la dependencia municipal correspondiente, las adopte y las promulgue según corresponda, a tenor con las disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, o cualquier otra ley, ordenanza o reglamento aplicable.

SÉPTIMO: Esta Orden Ejecutiva no menoscaba, altera o modifica de forma alguna los procedimientos establecidos mediante leyes, ordenanzas, resoluciones y reglamentos para el manejo de bienes inmuebles por parte del Municipio Autónomo de San Juan. Además, de ninguna forma se entenderá como que incide sobre o de forma alguna altera la jurisdicción y las funciones de la Secretaría Municipal del Municipio Autónomo de San Juan, entre otras dependencias municipales, en la materia cubierta por esta Orden Ejecutiva.

OCTAVO: Cualquier Orden Ejecutiva que, en todo o en parte, resultase incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

NOVENO: Las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectara aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

DÉCIMO: Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente después de su firma.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma, en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, Estados Unidos de América, hoy 15 de febrero de 2023.



MIGUEL A. ROMERO LUGO
ALCALDE

