

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

**P. DE O. NÚM. 21  
SERIE 2016-2017**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde; Carlos Ávila Pacheco; Rolance G. Chavier Roper; Yvette Del Valle Soto; 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: Especial para proponer soluciones a los problemas de la población inmigrante en San Juan

Fecha de presentación: 16 de noviembre de 2016

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ARZUAGA NUM. 73 DE RÍO PIEDRAS, A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CENTRO DE LA MUJER DOMINICANA, INC., POR EL PRECIO NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A FIN DE QUE ÉSTA LA UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SU FUNCIÓN COMO ORGANIZACIÓN DE BASE COMUNITARIA PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LA MUJER INMIGRANTE; ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
- 2 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado

1 Libre Asociado de Puerto Rico", tiene la facultad de administrar libremente sus bienes  
2 y enajenar cualquiera de sus propiedades;

3 **POR CUANTO:** La referida Ley Núm. 81, en su Artículo 2.004 dispone que corresponde a cada  
4 municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para  
5 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

6 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que  
7 toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal  
8 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al  
9 efecto. Además, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de  
10 cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta  
11 pública;

12 **POR CUANTO:** No obstante lo anterior, el Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos  
13 provee para el arrendamiento de propiedad municipal sin sujeción al requisito de  
14 subasta cuando el interés público así lo requiera;

15 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de la  
16 propiedad localizada en el núm. 73 de la calle Arzuaga en Río Piedras (en adelante, la  
17 "Propiedad"), la cual consta inscrita al folio 29 del tomo 528 de Río Piedras Norte,  
18 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.

19 **POR CUANTO:** El Centro de la Mujer Dominicana (CMD), es una organización sin fines de  
20 lucro, registrada en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto  
21 Rico, bajo el Número 41517, con el propósito de asistir a mujeres inmigrantes, tanto  
22 dominicanas como de cualquier otra nacionalidad, en la búsqueda de soluciones a los  
23 problemas que enfrentan en su diario vivir. El CMD es la única organización de base  
24 comunitaria en Puerto Rico creada para atender las necesidades de la mujer inmigrante.

25 **POR CUANTO:** Desde sus inicios las instalaciones del CMD han estado ubicadas en el casco  
26 urbano de Río Piedras. No obstante, la entidad ha crecido y el espacio ya no es propicio  
27 para poder continuar brindando servicios de calidad a la cantidad de personas que los

1           solicitan. Sus facilidades actuales limitan a que solo se pueda brindar una intervención  
2           al mismo tiempo ya que la psicóloga, la abogada o la trabajadora social deben utilizar  
3           la única oficina que cumple con los criterios de confidencialidad una a la vez.

4   **POR CUANTO:** El CMD, cuenta con el apoyo de personas y organizaciones que ofrecen su  
5           trabajo voluntario. No obstante, al contar con tan poco espacio, se imposibilita el  
6           poder aceptar mayor apoyo de recursos profesionales y/o de estudiantes para que  
7           realicen su práctica de diversas disciplinas.

8   **POR CUANTO:** El CMD tiene cientos de expedientes de mujeres atendidas de forma integral y  
9           de éstas, cerca del 50% han requerido asistencia legal para trámites con el  
10          Departamento de Inmigración y para acogerse a la Ley VAWA o la Visa U. De igual  
11          forma, brinda coordinación y canalización de servicios con organizaciones con las  
12          cuales se han podido establecer acuerdos colaborativos. Entre ellas el Proyecto de  
13          Justicia Integral de las Mujeres de Servicios Legales de Puerto Rico (asistencia en  
14          divorcios, custodia, manutención, relaciones paterno filiales), Pro-Familia (salud sexual  
15          y reproductiva), Coordinadora Paz para la Mujer, Centro Ayuda Víctimas de Violación,  
16          CAUCE, ODIM, Iniciativa Comunitaria, Oficina del Inmigrante y Derechos Civiles,  
17          Albergues, Tribunales, Proyecto Matria, Comité Dominicano de Derechos Humanos,  
18          Consulado Dominicano, Iglesias, Universidades, entre otros.

19   **POR CUANTO:** El CMD opera con fondos provenientes de la Oficina de la Procuradora de las  
20          Mujeres y Donativos Legislativos. Estos fondos permiten pagar servicios profesionales  
21          mínimos y algunos recursos. El CDM realiza actividades de recaudación de fondos  
22          para sufragar sus gastos administrativos. El Centro cuenta con colaboración de  
23          miembros de la Casa Dominicana, Consulado Dominicano, de la Universidad de Puerto  
24          Rico y de la Universidad del Sagrado Corazón. Sus limitados recursos económicos no  
25          le permiten adquirir unas instalaciones propias por lo que están solicitando el apoyo  
26          del Municipio de San Juan de manera que se le permita el uso del inmueble de su

1 propiedad localizado en el Núm. 73 de la calle Arzuaga de Río Piedras o alquilarlo por  
2 una cantidad nominal.

3 **POR CUANTO:** El referido inmueble está estratégicamente localizado en un área donde residen  
4 una gran cantidad de personas inmigrantes. Esta ubicación puede facilitar el acceso  
5 a los servicios y permitir que las visitantes se sientan cómodas y en confianza  
6 utilizando las facilidades. Además, este nuevo espacio permitirá que el CMD fortalezca  
7 sus programas de asesoras e intercesoras legales, donde se acompañen a las mujeres  
8 inmigrantes víctimas o sobrevivientes de violencia doméstica y agresión sexual y por  
9 tráfico al tribunal o acompañarlas a la policía para radicar acusación de Ley 54, así  
10 como el programa de Trabajadores Sociales, a fin de que puedan trabajar con las  
11 mujeres, canalizar servicios, establecer sus planes de acción y seguimientos, entre  
12 otros.

13 **POR CUANTO:** De igual forma, el CMD tiene planificado desarrollar los siguientes Programas  
14 en la Propiedad:

- 15 1. Programa de derechos laborales, donde se puedan asistir a las mujeres  
16 inmigrantes que estén siendo víctimas de abusos por los/as empleador/as o  
17 violación de sus derechos como trabajadoras.
- 18 2. Programas educativos para niños/as, jóvenes, mujeres de la comunidad y  
19 mujeres que estén participando en el programa de violencia doméstica o  
20 agresión sexual. Se espera establecer programas de alfabetización y ofrecer  
21 clases de inglés de forma continua a las mujeres. Además, se ofrecerán  
22 tutorías, y talleres socio-educativos de empoderamiento desde una perspectiva  
23 de género.
- 24 3. Programa psicológico, ofrecer servicios psicológicos a las mujeres inmigrantes  
25 y a sus hijos e hijas, especial cuando están en situaciones de violencia  
26 doméstica o agresión sexual, por profesionales que entiendan sus  
27 particularidades. Además, ofrecer apoyo psicológico en el reencuentro familiar

- 1                    después de mucho tiempo sin estar juntos y juntas, y ayudarlos/as a trabajar  
2                    con las secuelas del dolor del abandono y la culpa.
- 3                    4. Programa de educación y prevención de enfermedades de transmisión sexual  
4                    y sobre los derechos sexuales y reproductivos, en colaboración con  
5                    organizaciones afines.
- 6                    5. Programa de autosuficiencia económica, estableceremos una cooperativa de  
7                    mujeres inmigrantes y pequeñas empresas, ofreciéndoles los adiestramientos  
8                    y apoyos necesarios.
- 9                    6. Albergue transitorio se les dará alojamiento, por un periodo no mayor de 72  
10                    horas, a mujeres cuya seguridad está en riesgo.
- 11                    7. Huerto casero para facilitar terapia de horticultura como parte del proceso de  
12                    auto suficiencia de las mujeres. Que pueda a su vez, generar ingreso.
- 13                    8. Espacio actividades para recaudar fondos y poder cubrir gastos administrativos  
14                    o de mantenimiento, además que la comunidad pueda utilizar y organizaciones  
15                    afines. Y que sirva de recreación a la comunidad.

16    **POR CUANTO:** La propuesta del CMD contempla la remodelación del edificio en dos fases. La  
17                    primera fase consiste del primer nivel, donde estarán ubicadas las oficinas  
18                    administrativas y de servicio, la biblioteca, área de preparación y almacenamiento de  
19                    alimentos, espacio para talleres, conferencias, tutorías y otras actividades afines a la  
20                    organización. La segunda fase contempla la remodelación del segundo nivel del  
21                    edificio que debe de incluir cinco dormitorios, dos baños, cocina, área común, área de  
22                    recepción y terraza. El mismo servirá como albergue provisional (24-72 horas). Por  
23                    otra parte, se requiere la construcción de una rampa para facilitar el acceso a personas  
24                    con impedimentos. Además, indican que cuentan con el apoyo de las participantes  
25                    del Centro, voluntarias y voluntarios disponibles para asumir tareas de pintura, limpieza  
26                    y organización del espacio. De igual forma, tienen el apoyo de dos diseñadoras para  
27                    realizar el boceto de la distribución del espacio. El CMD se compromete a hacer un

1           esfuerzo para gestionar alianzas con sectores de la comunidad, empresas privadas,  
2           entre otros, que ayuden en la medida de sus recursos.

3   **POR CUANTO:** Permitir el uso de las instalaciones por el CMD será de gran beneficio para el  
4           desarrollo y bienestar físico y emocional de las mujeres inmigrantes y reafirma el  
5           compromiso de la Administración Municipal con dicha comunidad, la cual es parte  
6           integral de San Juan.

7   **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

8           **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
9    Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de  
10   subasta y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble que ubica en el  
11   Núm. 73 de la calle Arzuaga de Río Piedras, a la organización sin fines de lucro Centro de la  
12   Mujer Dominicana, Inc., a fin de que ésta la utilice como sede para llevar a cabo su función  
13   como organización de base comunitaria para atender las necesidades de la mujer inmigrante y  
14   para aquellas actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos.

15           **Sección 2da.:** La propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de  
16   esta Ordenanza, se describe de la siguiente manera:

17           URBANA: Solar edificable en la Calle de Las Delicias antes, hoy Pedro J. Arzuaga de  
18   Río Piedras, que mide 14.32M de frente. En lindes por el:

19           NORTE: Su fondo, 14.60M con Guillermo Alicea, Ana Sofía e Hilda  
20           Mercedes Morales; SUR: Su frente, 14.32M con la calle Pedro J.  
21           Arzuaga; ESTE: En 30M con Juan R. Gelpí; OESTE: En 29.07 con Juan  
22           Ruiz, dando estas medida un área superficial de 426.55 Metros  
23           Cuadrados.  
24           En el solar enclava edificación.

25           Finca número veinticinco sesenta y siete (2567), inscrita al Folio  
26           veintinueve (29), Tomo quinientos veintiocho (528) de Río Piedras  
27           Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.  
28

29           **Sección 3ra.:** El arrendamiento dispuesto en la Sección Primera (1ra) de esta  
30   Ordenanza será por el término de treinta (30) años contados a partir de la fecha de la firma de  
31   la correspondiente escritura y a cuyo término la propiedad será devuelta al Municipio de San

1 Juan con todas sus mejoras y accesiones. Dicho término será respetado y reconocido por el  
2 Municipio, a menos que el arrendamiento sea cancelado o revocado por justa causa.

3 **Sección 4ta.:** Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá mantener su certificación  
4 como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado  
5 Libre Asociado de Puerto Rico, durante la vigencia del arrendamiento aquí autorizado y utilizará  
6 la Propiedad única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta Ordenanza.  
7 Disponiéndose que el nudo propietario del inmueble permanecerá en todo momento en el  
8 Municipio de San Juan. Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no podrá arrendar la Propiedad,  
9 excepto en el caso de arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre  
10 y cuando dichas actividades no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que  
11 Centro de la Mujer Dominicana, Inc., realice o auspicie cualquier actividad de índole político-  
12 partidista en la Propiedad.

13 **Sección 5ta.:** Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá cumplir en todo momento  
14 con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y  
15 aplicables al uso al cual va a ser destinada la instalación.

16 **Sección 6ta.:** Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá, en todo momento,  
17 mantener la Propiedad limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por  
18 asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales  
19 y reglamentarias aplicables a su administración y uso. Centro de la Mujer Dominicana, Inc.,  
20 será, además, responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de  
21 la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos seguros y fianzas que fueren  
22 necesarios en relación con el uso dispuesto para la Propiedad, según autorizado en esta  
23 Ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al  
24 Municipio como asegurado adicional con endoso de indemnidad. Los trabajos de mejoras y  
25 remodelación deberán comenzar dentro del primer año de recibida la propiedad por Centro de  
26 la Mujer Dominicana, Inc. Disponiéndose que, sin menoscabo de cualquier otra, el  
27 incumplimiento de lo anterior, será causa suficiente para la cancelación del arrendamiento.

1 Centro de la Mujer Dominicana, Inc., enviará un informe a la Alcaldesa y a la Legislatura  
2 Municipal de las acciones tomadas y obras iniciadas al finalizar el primer año de haberles sido  
3 entregada la Propiedad.

4 **Sección 7ma.:** Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no podrá llevar a cabo alteración  
5 o modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido  
6 autorización previa y expresa del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos  
7 del Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a  
8 las disposiciones legales aplicables. Por su parte, el Municipio colaborará en la gestión de  
9 obtener dichos permisos, y a su vez apoyará, dentro del marco de la ley, las gestiones de la  
10 entidad para obtener donativos de instituciones que patrocinen la restauración de edificios.

11 **Sección 8va.:** El incumplimiento por parte de Centro de la Mujer Dominicana, Inc., con  
12 cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, así como de cualquier ley o reglamento  
13 aplicable, incluyendo aquéllas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de  
14 arrendamiento a ser otorgada entre el Municipio y Centro de la Mujer Dominicana, Inc., y  
15 aquéllas que puedan ser adoptadas en el futuro, constituirá un incumplimiento por parte de  
16 Centro de la Mujer Dominicana, Inc., y resultará en la revocación inmediata del arrendamiento,  
17 por lo cual Centro de la Mujer Dominicana, Inc., devolverá la Propiedad dentro del término  
18 dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada en la Propiedad accederá a  
19 favor del Municipio y Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no tendrá derecho a recibir  
20 compensación por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no vendrá obligado a pagar,  
21 bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo  
22 en la Propiedad.

23 **Sección 9na.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la  
24 presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime  
25 necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

26 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por  
27 la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o



1 incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya  
2 sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

3 **Sección 11ra.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la  
4 presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean  
5 necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

6 **Sección 12da.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas  
7 unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
8 inconstitucional, nula o invalida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación  
9 a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

10 **Sección 13ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte  
11 resultare incompatible con la presente Ordenanza, queda por esta derogada hasta en donde  
12 existiere tal incompatibilidad.

13 **Sección 14ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su  
14 aprobación.