

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

**P. DE O. NÚM. 34
SERIE 2018-2019**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortiz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy Zorrilla.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 31 de mayo de 2019

ORDENANZA

AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A TRANSFERIR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA AL FIDEICOMISO DE LA TIERRA DEL CAÑO MARTIN PEÑA, LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 4 NÚM 729, 731 Y 733 DE LA COMUNIDAD BUENA VISTA DE SANTURCE, A FIN DE QUE SEA OPERADO Y ADMINISTRADO COMO CENTRO DE USOS MÚLTIPLES DIRECTAMENTE POR LA COMUNIDAD QUE DE ELLA SE SIRVE, EN INTERÉS Y PARA EL BENEFICIO DE LOS Y LAS RESIDENTES Y VISITANTES DEL SECTOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD CIRCUNDANTE Y SIGUIENDO LOS PARÁMETROS DE GOBERNANZA INCLUSIVA QUE HA CARACTERIZADO LA GESTIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,
2 según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", tiene
3 la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.

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

7 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda
8 permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser
9 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

10 **POR CUANTO:** El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña se ha distinguido por sus
11 gestiones a favor de las comunidades del Caño y se ha convertido en un incansable agente
12 en la búsqueda de oportunidades que redunden en mejorar la calidad de vida y el acceso a
13 servicios de los y las ciudadanas que cohabitan en el sector.

14 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de un inmueble
15 (Centro Comunal), localizado en la calle 4 Núm 729, 731 y 733 de la Comunidad Buena
16 Vista de Santurce.

17 **POR CUANTO:** Tomando en consideración las necesidades de la comunidad circundante y
18 siguiendo los parámetros de gobernanza inclusiva que ha caracterizado la gestión del
19 Gobierno Municipal de San Juan, la administración municipal ha coordinado esfuerzos con
20 el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña para transferirle la titularidad de la
21 propiedad a la que hemos hecho referencia, a fin de que pueda ser utilizada en interés y
22 para el beneficio de los y las residentes y visitantes del sector, y operada y administrada
23 directamente por la comunidad que de ella se sirve.

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

1 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
2 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a transferir mediante escritura
3 pública al Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña la titularidad del inmueble que se describe
4 a continuación:

5 **---URBANA:** Predio de terreno situado en la comunidad BUENA VISTA, del
6 barrio Santurce del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida
7 superficial de 428.5232 m.c., equivalentes a 0.1090 cuerdas, en lindes por el norte,
8 con la calle B; por el sur, con parcela número 733 de la comunidad; por el este,
9 con los solares 734 y 736 de la comunidad y por el oeste, con la calle número 4 de
10 la comunidad. Se forma por agrupación de las fincas 30908 y 31459 inscritas a los
11 folios 189 y 93 tomo 1143 y 1204.

12 Edificación: estructura de hormigón y bloques de concrete con una forma
13 rectangular dedicada a centro de usos múltiples con un área de 6,270 p.c. y medida
14 aproximada de 95 pies de largo por 66 pies de ancho. La entrada principal de la
15 estructura es por la calle B de la comunidad y es a través de dos puertas de cristal.
16 Las ventanas son todas de cristal y aluminio. La estructura tiene parte del techo en
17 zinc galvanizado.

18 Inscrita a favor del MSJ al folio 147 del tomo 1226 SN finca 47167, mediante
19 escritura núm. 29 otorgada el 21 de julio de 2011, ante Notario Alina Santiago
20 Muñoz.-----

21
22 **Sección 2da.:** La transferencia de la titularidad que se autoriza en la Sección Primera (1ra.)
23 de esta Ordenanza, se hace con el propósito de que la Propiedad sea administrada para beneficio de
24 la comunidad, como Centro de Usos Múltiples, tomando en consideración las necesidades de la
25 comunidad circundante y siguiendo los parámetros de gobernanza inclusiva que ha caracterizado
26 la gestión del Gobierno Municipal de San Juan.

27 **Sección 3ra.:** La Propiedad no podrá ser vendida, y su uso no podrá ser variado. De
28 acuerdo a lo anterior, el incumplimiento con las condiciones establecidas en esta Ordenanza
29 facultará al Municipio de San Juan para ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones
30 legales que correspondan, a fin de que la titularidad de la propiedad retorne al Municipio de San
31 Juan.

32 **Sección 4ta.:** El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña será responsable de
33 mantener la Propiedad limpia y en óptimas condiciones, a su costo. El Municipio pagará el costo
34 de los servicios de energía eléctrica, agua y seguros hasta junio 30 del año 2020.

1 **Sección 5ta.:** El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña relevará de toda
2 responsabilidad al Municipio, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito,
3 demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes,
4 representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa atribuible al
5 Fideicomiso en el uso de la Propiedad.

6 **Sección 6ta.:** El Municipio queda autorizado por la presente a llevar a cabo acto de
7 segregación de terreno y trámites correspondientes a fin de dar cumplimiento a las disposiciones
8 de esta Ordenanza.

9 **Sección 7ma.:** La Propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, ni de otra forma enajenada,
10 y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta
11 Ordenanza facultará al Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la propiedad a lo cual el
12 Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña vendrá obligado. De igual forma, el Municipio
13 podrá ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin
14 de que la titularidad de la propiedad retorne al Municipio de San Juan.

15 **Sección 8va.:** En el uso de la propiedad, el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña
16 velará y será responsable por que no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza,
17 color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional,
18 ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de
19 violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual o estatus migratorio o marital de las
20 partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

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

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

1 que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la
2 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 separables unas
7 de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
8 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
9 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
10 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
11 restantes disposiciones.

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

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