

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

**P. DE O. NÚM. 11
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vida, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz 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

Referido a Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 20 de febrero de 2020

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULIN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, LA CESIÓN DE TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE TAVÁREZ NÚM. 1163, ESQUINA CALLE TIZOL DE LA URBANIZACIÓN GARCÍA UBARRI DE RÍO PIEDRAS, AL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS, PARA QUE SEAN UTILIZADOS Y CONSERVADOS A BENEFICIOS DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR, DE CONFORMIDAD CON LA LEY NÚM. 75-1995, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE RÍO PIEDRAS”; Y OTROS PROPÓSITOS AFINES.

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

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

7 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley Núm. 81, *supra*, establece que toda permuta,
8 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser
9 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.
10 Disponiéndose, además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será
11 autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o federal,
12 así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios
13 municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los Artículos 9.005B, 9.014
14 y 9.015 de la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" a favor de países extranjeros,
15 de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

16 **POR CUANTO:** En lo pertinente, el Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81, *supra*, autoriza a los
17 municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no
18 partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés
19 público que promuevan el bienestar general de la comunidad. De acuerdo con dicho
20 Artículo, solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa
21 comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo con
22 las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones,
23 actividades y operaciones municipales.

24 **POR CUANTO:** El Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81, *supra*, requiere que toda cesión de bienes
25 o donativo de fondos sea aprobada por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura.
26 En la medida legislativa aprobada se harán constar los motivos o fundamentos de orden o

1 interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o
2 descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o
3 cesión.

4 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la
5 Rehabilitación de Río Piedras”, establece como política pública del Estado Libre Asociado
6 de Puerto Rico: promover la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural
7 de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con especial atención a aquellas de bajos
8 ingresos; aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y
9 fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades
10 económicas relacionadas con recreación y cultura; rehabilitar y ocupar las estructuras en
11 deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; y crear
12 un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general
13 del área.

14 **POR CUANTO:** Con el propósito de implementar la política pública antes esbozada, el Artículo
15 7 de la Ley Núm. 75, *supra*, creó el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, con
16 personalidad jurídica propia, carácter privado y perpetuo y cuyo *corpus* estaría
17 comprendido por las propiedades que adquiriera de conformidad con el propio estatuto. A
18 tenor con su importante naturaleza y propósito, esta disposición define como los objetivos
19 del *Fideicomiso*: (1) Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos,
20 solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios,
21 organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras; (2) Adquirir propiedades para
22 destinarlas a beneficio de la comunidad de Río Piedras; (3) Facilitar la reconstrucción y
23 valorización de los espacios urbanos; y (4) Adquirir terrenos y solares baldíos con el
24 propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de
25 beneficio para la comunidad de Río Piedras.

1 **POR CUANTO:** El inciso (B) del Artículo 7 de la Ley Núm. 75, *supra*, faculta al *Fideicomiso*
2 para adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título por
3 parte de la entidad pública correspondiente.

4 **POR CUANTO:** El inciso (D) del Artículo 7 de la Ley Núm. 75, *supra*, dispone, entre otras, que
5 las estructuras y terrenos del *Fideicomiso* serán administradas para beneficio de las
6 comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras según delimitada
7 en la propia Ley Núm. 75: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita,
8 García Ubarri, Blondet y Mora.

9 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de un bien
10 inmueble que se describe a continuación y en el cual sita una estructura;

11 CALLE TAVAREZ NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y TRES
12 (1163)

13
14 URBANA: Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes
15 Barrio Monacillos, con una cabida de trescientos cuarenta y nueve
16 metros con cinco décimas de otro (349.5 MC) equivalentes a cero punto
17 cero nueve cuerdas (0.09 cdas). En lindes por el Norte, con vecinos del
18 Centro Urbano de Río Piedras; por el Sur, con Calle Tizol; por el Este,
19 con la Manzana L propiedad del Municipio Autónomo de San Juan; y
20 por el Oeste, con la Calle Tavarez.

21 **El número de catastro de la propiedad es 087-022-609-18-001.**

22
23 **POR CUANTO:** La cesión del inmueble descrito al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*
24 promueve el bienestar y la autogestión de las comunidades de Río Piedras y adelanta la
25 política pública del Municipio de San Juan en cuanto a la promoción de la participación
26 ciudadana y la formación de alianzas, por lo que está revestida del más alto interés público.

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

29 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
30 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder la titularidad de la propiedad
31 inmueble que ubica en la calle Tavárez Núm. 1163, esquina calle Tizol de Río Piedras al
32 *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, para fortalecer la política pública establecida en

1 la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de
2 Río Piedras”, que promueve la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural de las
3 comunidades y vecindarios de Río Piedras, mediando —entre otros proyectos— la rehabilitación y
4 ocupación de las estructuras en deterioro o vacantes de Río Piedras con especial atención a las
5 estructuras de valor arquitectónico.

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

8 CALLE TAVAREZ NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y TRES
9 (1163)

10
11 URBANA: Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes
12 Barrio Monacillos, con una cabida de trescientos cuarenta y nueve metros
13 con cinco décimas de otro (349.5 MC) equivalentes a cero punto cero
14 nueve cuerdas (0.09 cdas). En lindes por el Norte, con vecinos del Centro
15 Urbano de Río Piedras; por el Sur, con Calle Tizol; por el Este, con la
16 Manzana L propiedad del Municipio Autónomo de San Juan; y por el
17 Oeste, con la Calle Tavarez.

18
19 El número de catastro de la propiedad es 087-022-609-18-001
20

21 **Sección 2da.:** Cualquier venta, enajenación, cesión o transferencia onerosa por parte del
22 Fideicomiso de la propiedad aquí cedida deberá ser a base de una justa compensación basada en el
23 valor de la propiedad en el mercado. A tales efectos, toda propuesta de negocio sobre la propiedad
24 deberá ser publicada en un periódico de circulación general en Puerto Rico y por medio de las redes
25 sociales. El Fideicomiso no podrá disponer de la propiedad mediante un negocio a título gratuito.

26 El uso de la propiedad deberá cumplir con toda la reglamentación y legislación vigente,
27 tanto estatal como municipal, incluyendo los permisos y autorizaciones de las agencias,
28 instrumentalidades o dependencias pertinentes.

29 El incumplimiento de esta o cualquier otra condición establecida en esta Ordenanza
30 facultará al Municipio de San Juan para ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones
31 legales que correspondan, a fin de que la titularidad de las propiedades retorne al Municipio de San
32 Juan.

1 **Sección 3ra.:** El *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* acepta la propiedad en las
2 condiciones en que se encuentra al momento de la transferencia y se hará cargo de todos los gastos
3 relacionados al inmueble transferido, incluyendo su uso, mantenimiento y conservación, seguros y
4 todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas de
5 conformidad con su uso y naturaleza.

6 Disponiéndose que luego de la transferencia de la titularidad de la propiedad al
7 Fideicomiso, el Municipio no tendrá responsabilidad ni deber alguno de realizar reparaciones, ni
8 mejoras de ninguna naturaleza, ni de menor ni de mayor grado.

9 **Sección 4ta.:** El Municipio queda autorizado por la presente a llevar a cabo actos de
10 segregación, agrupación, rectificación, entre otros, y cualesquiera otras gestiones que sean
11 requeridas con respecto al inmueble cuya transferencia se autoriza mediante esta Ordenanza a los
12 fines de dar fiel cumplimiento a la misma. Igualmente, se autoriza al Municipio a establecer
13 acuerdos para garantizar el uso, disfrute y aprovechamiento del inmueble cedido, por el
14 *Fideicomiso* mientras se perfecciona la transferencia del mismo mediante escritura pública.

15 **Sección 5ta.:** El *Fideicomiso* deberá cumplir en todo momento con los requisitos y normas
16 dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual será destinado el
17 inmueble transferido mediante esta Ordenanza. Además, deberá enviar un informe anual al cierre
18 de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso del
19 inmueble cedido.

20 **Sección 6ta.:** En el uso de la propiedad transferida, el Fideicomiso deberá cumplir con la
21 Orden Ejecutiva MSJ 180, Serie 2012-2013, y velará y será responsable de que no se discrimine
22 contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento,
23 origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición
24 socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, estatus de veterano, orientación sexual,
25 identidad de género o estatus migratorio o marital. De igual forma, se compromete a promover un
26 ambiente libre de hostigamiento sexual.

1 **Sección 7ma.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
2 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a hacer las mejoras que estime
3 convenientes y necesarias al inmueble antes de su cesión, así como a llevar a cabo aquellas
4 reparaciones que estén pendientes de ser realizadas y/o culminadas y que hubieren sido incluidas
5 en los informes de instalaciones municipales con reparaciones pendientes con cargo a cubiertas de
6 seguro, asociadas a las reclamaciones de daños causados por los Huracanes Irma y María.

7 **Sección 8va.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
8 presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime
9 necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

10 **Sección 9na.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
11 presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales
12 que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la
13 autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

14 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
15 presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean
16 necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

17 **Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
18 de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
19 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
20 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
21 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
22 restantes disposiciones.

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

25 **Sección 13ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
26 aprobación.