

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

**P. DE O. NÚM. 4
SERIE 2020-2021**

Presentado por los señores Jimmy Zorrilla Mercado y
Marco Antonio Rigau

Referido a la: Sesión extraordinaria

Fecha de presentación: 19 de julio de 2020

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A TRANSFERIR LA TITULARIDAD DE LA ESTRUCTURA CONOCIDA COMO LA CASA DOMINICANA UBICADA EN EL NÚMERO 2055 DE LA AVENIDA SAGRADO CORAZÓN, EN VILLA PALMERAS, SAN JUAN, PUERTO RICO A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO CASA DOMINICANA, INC. A FIN DE QUE SEA UTILIZADA EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), a tenor con
2 la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de
3 Municipios Autónomos de Puerto Rico”, tiene la facultad de administrar libremente sus
4 bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.
- 5 **POR CUANTO:** El artículo 2.004 de la referida ley, dispone que corresponde a cada municipio
6 ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las
7 necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

1 **POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda
2 permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser
3 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

4 **POR CUANTO:** El artículo 9.014 de la citada Ley de Municipios Autónomos, el que a
5 continuación se cita en lo pertinente, faculta a los municipios a ceder bienes de su
6 propiedad a entidades sin fines de lucro que se dediquen a gestiones o actividades de interés
7 público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Solamente podrá hacerse la
8 cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una
9 sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y cuando no se
10 interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.
11 Toda cesión de bienes o la donación de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al
12 efecto, por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura. En dicha resolución se
13 harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su
14 concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y
15 las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

16 **POR CUANTO:** En virtud de la Ordenanza Núm. 32, Serie 2011-2012, el Municipio aceptó el
17 traspaso de la titularidad de las instalaciones donde ubicaba la Escuela José Gautier Benítez
18 en la Avenida Sagrado Corazón, de parte del Departamento de Transportación y Obras
19 Públicas del gobierno de Puerto Rico.

20 **POR CUANTO:** El 4 de marzo de 2015, la honorable Alcadesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz
21 Soto anunció la rehabilitación del edificio de la antigua Escuela José Gautier Benítez en
22 Santurce para convertirla en la Casa Dominicana. Esta iniciativa surgió en el contexto del
23 acuerdo de colaboración con la comunidad dominicana. El espacio sería uno de
24 esparcimiento, desarrollo cultural y económico para el disfrute de todas las comunidades
25 vecinas. Además, contaría con área de juegos para niños y estacionamiento.

1 **POR CUANTO:** De otra parte, en esa misma fecha, la Alcaldesa explicó que el proyecto se haría
2 realidad con una inversión de \$2,392,419.00 millones de dólares, y manifestó que la
3 ciudadanía necesita espacio para su desarrollo social, siendo este desarrollo, la inversión
4 más significativa que puede llevar a cabo el Municipio Autónomo de San Juan.

5 **POR CUANTO:** De otra parte, la Alcaldesa manifestó que la estructura serviría como ingreso para
6 la comunidad por concepto de alquiler de las facilidades para actividades culturales,
7 familiares, comerciales y educativas. Culminó diciendo que, “las grandes obras trascienden
8 e impactan la vida de la gente y eso es lo que se logrará con los servicios que se ofrecerán
9 en la Casa Dominicana.”

10 **POR CUANTO:** El 29 de agosto de 2016 fue inaugurada la Casa Dominicana. Al momento de la
11 entrega, el inmueble estaba totalmente habilitado para ofrecer tutorías, ofrecer clases
12 preparatorias para solicitar la ciudadanía estadounidense, cursos de inglés y actividades
13 culturales. Además, contaba con una biblioteca electrónica, salón de actividades
14 comunitarias, dos salones de conferencia para reuniones, oficina de administración y dos
15 oficinas para servicios a la ciudadanía.

16 **POR CUANTO:** La Casa Dominicana, Inc., es una corporación sin fines de lucro, con número de
17 registro 425528 que nace de la gestión comunitaria de la comunidad del hermano pueblo
18 dominicano en Santurce, arraigada en la diversidad que caracteriza el barrio santurcino, y
19 la riqueza histórica y social de su entorno. La entidad tiene, al igual que nuestro Municipio,
20 un compromiso profundo con el sentido solidario que representa los más altos ideales de
21 la convivencia y la hermandad entre los pueblos, muy en especial los caribeños. Además,
22 parte de su misión es fomentar y desarrollar la comunidad dominicana en San Juan
23 mediante proyectos educativos, sociales y culturales.

24 **POR CUANTO:** El establecimiento de la Casa Dominicana es un reconocimiento al valor e
25 importancia que tiene la comunidad dominicana para Puerto Rico, y sobre todo para el

1 Municipio de San Juan. Es un homenaje a la aportación que los hermanos dominicanos han
2 hecho al desarrollo económico y social de Puerto Rico.

3 **POR CUANTO:** El Municipio es dueño en pleno dominio de la Casa Dominicana, ubicada en el
4 2055 de la Avenida Sagrado Corazón, en Villa Palmeras, San Juan, Puerto Rico (en
5 adelante, “la Propiedad”).

6 **POR CUANTO:** La descripción registral de la propiedad es la siguiente:

7 “---RUSTICA: Predio de terreno ubicado en el barrio Santurce, Sector
8 Villa Palmera del termino municipal de San Juan, con una cabida
9 superficial de dos mil ochocientos cuarenta punto quinientos setenta y
10 nueve metros cuadrados (2,840.579 m.c.), equivalente a cero punto
11 setecientos veintidós cuerdas (0.722 cda.). En lindes por el NORTE, con
12 la calle Sagrado Corazón; por el ESTE, con la calle numero once (11); por
13 el OESTE, con terrenos propiedad de HAL Development, Corp.; por el
14 SUR, con terrenos propiedad de Maria J. Lara, Alejandra Vázquez y
15 Teófilo Ortiz y con la calle Nueva. Según plano de mensura número
16 “JMC” guion once guión cuarenta y nueve (JMC-11-49), preparado por el
17 Ingeniero Emilio Gutiérrez del Arroyo, licencia número dieciséis mil
18 setecientos ochenta y nueve (16789)-----
19 ----Presentada el 23 de febrero de 2012 y pendiente de inscripción l
20 Asiento 1521 de Diario 1098, Registro de la Propiedad de San Juan,
21 Sección I.-----
22 ----Dicha propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.----;”

23
24 **POR CUANTO:** El Municipio mediante la presente ordenanza autoriza la transferencia de la
25 propiedad, a Casa Dominicana, Inc, con efectividad inmediata en reconocimiento a su
26 trayectoria de servicio, y a su compromiso con la rehabilitación física, ambiental,
27 económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Santurce. Con esta
28 medida se lleva a otro nivel la política pública de aumentar la participación ciudadana en
29 las decisiones de los asuntos que le afectan y fortalecer la resiliencia de nuestra ciudad y
30 con ella la resiliencia del pueblo de Puerto Rico.

31 **POR CUANTO:** De igual forma, con esta medida se establece que, con la transferencia del
32 inmueble, también se ceden para ser propiedad de la Casa Dominicana, Inc. los bienes
33 muebles ubicados o instalados dentro estas facilidades.

34 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**

1 **PUERTO RICO:**

2 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa, o el funcionario o
3 funcionaria en quien esta delegue, a ceder a Casa Dominicana, Inc. la estructura donde ubica la
4 entidad conocida como Casa Dominicana, localizada en el 2055 de la Avenida Sagrado Corazón
5 en Villa Palmeras, San Juan, Puerto Rico y cuya descripción registral es la siguiente:

6 “---RUSTICA: Predio de terreno ubicado en el barrio Santurce, Sector
7 Villa Palmera del termino municipal de San Juan, con una cabida
8 superficial de dos mil ochocientos cuarenta punto quinientos setenta y
9 nueve metros cuadrados (2,840.579 m.c.), equivalente a cero punto
10 setecientos veintidós cuerdas (0.722 cda.). En lindes por el NORTE, con
11 la calle Sagrado Corazón; por el ESTE, con la calle numero once (11); por
12 el OESTE, con terrenos propiedad de HAL Development, Corp.; por el
13 SUR, con terrenos propiedad de Maria J. Lara, Alejandra Vázquez y
14 Teófilo Ortiz y con la calle Nueva. Según plano de mensura número
15 “JMC” guion once guión cuarenta y nueve (JMC-11-49), preparado por el
16 Ingeniero Emilio Gutiérrez del Arroyo, licencia número dieciséis mil
17 setecientos ochenta y nueve (16789)-----
18 ---Presentada el 23 de febrero de 2012 y pendiente de inscripción l
19 Asiento 1521 de Diario 1098, Registro de la Propiedad de San Juan,
20 Sección I.-----
21 ---Dicha propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.---;”
22

23 **Sección 2da.:** Autorizar a la Alcaldesa de San Juan, o el funcionario o funcionaria en quien
24 esta delegue, a transferir mediante escritura pública a la Casa Dominicana, Inc. la titularidad del
25 inmueble conocido como la Casa Dominicana.

26 **Sección 3ra.:** La Alcaldesa (Alcalde) del Municipio, o quien designe en su representación,
27 será integrante ex officio de la Junta de Directores de la Casa Dominicana, Inc. y/o de cualquier
28 corporación relacionada a la presente ordenanza. Además, la Alcaldesa (Alcalde) del Municipio
29 nombrara un integrante a la Junta, quien tendrá voz y voto, y formará parte de la misma desde que
30 se concrete la cesión.

31 **Sección 4ta.:** La Propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, ni de otra forma enajenada,
32 y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta
33 ordenanza facultará al Municipio a solicitar la devolución de la propiedad a lo cual la Casa
34 Dominicana, Inc. vendrá obligada. De igual forma, el Municipio podrá ejercer el derecho de

1 retracto y llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que la titularidad de la
2 propiedad retorne al Municipio. Además, mediante la presente, acuerdan que, si los fines para la
3 que fue cedida la propiedad dejaran de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los
4 requisitos impuestos en esta ordenanza, el Municipio notificará a la Casa Dominicana, Inc. sobre
5 dicho incumplimiento y concederá un término de 30 días para corregir cualquier señalamiento. De
6 incumplir con dicho término, la Casa Dominicana, Inc. se compromete a ceder la titularidad de la
7 propiedad a favor del Municipio en el término de 90 días. De no hacerlo, el Municipio podrá, con
8 la aprobación de la Legislatura Municipal, dar por terminada la cesión aquí aprobada. En dicho
9 caso, no se descartará la posibilidad de continuar las actividades mediante alianzas con otra(s)
10 organización(es) de base comunitaria o sin fines de lucro.

11 **Sección 6ta.:** La Propiedad no podrá ser arrendada, excepto en el caso de arrendamiento
12 de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean de
13 índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que, la Casa Dominicana, Inc. realice o auspicie
14 cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad, actividades que violen los
15 derechos civiles o que discriminen contra cualquier persona por las razones enumeradas en nuestra
16 Constitución y la jurisprudencia.

17 **Sección 7ma.:** La Casa Dominicana, Inc. deberá cumplir en todo momento con los
18 requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al
19 cual va a ser destinada la instalación conocida como Casa Dominicana. Además, deberá enviar un
20 informe anual al cierre de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo
21 relacionado al uso del inmueble conocido como Casa Dominicana a la Legislatura Municipal y a
22 la Oficina de la Alcaldesa.

23 **Sección 8va:** En el uso de la Propiedad, Casa Dominicana, Inc. velará y será responsable
24 de que no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia
25 religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad
26 física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, estatus de

1 veterano, orientación sexual, identidad de género, estatus migratorio o marital de las partes. De
2 igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

3 **Sección 9na.:** La Alcaldesa, o el funcionario en quien ésta delegue, queda, por la presente,
4 facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o
5 convenientes en relación con los propósitos de la presente ordenanza.

6 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el funcionario en quien esta delegue, queda, por la
7 presente, facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales
8 que surjan de la exposición de motivos de esta ordenanza, en caso de que haya sido omitida la
9 autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

10 **Sección 11ra:** La Alcaldesa, o el funcionario en quien ésta delegue, queda, por la presente,
11 facultado para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e
12 incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

13 **Sección 12ma.:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables unas
14 de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
15 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
16 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
17 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
18 restantes disposiciones.

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

21 **Sección 14ta.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
22 aprobación.