

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

**P. DE R. NÚM. 4  
SERIE 2023-2024**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Héctor R. Ramos Díaz; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo.

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos de Contralor

Fecha de presentación: 13 de julio de 2023

**RESOLUCIÓN**

**PARA ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 94 SERIE 2022-2023, EN VIRTUD DE LA CUAL SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO DEL CENTRO COMUNITARIO LA PERLA, A FAVOR DE LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO “ASOCIACIÓN IMPACTO COMUNITARIO LA PERLA, INC.”, CON EL PROPÓSITO DE AUTORIZAR UNA EXTENSIÓN AL TÉRMINO DEL USUFRUCTO, CLARIFICAR DISPOSICIONES; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** En virtud de la Resolución Núm. 94, Serie 2022-2023, se autorizó la
- 2 constitución del usufructo del Centro Comunitario La Perla, (en adelante, “el Centro”), a
- 3 favor de la organización sin fines de lucro “*Asociación Impacto Comunitario La Perla,*

1            *Inc.*”, (en adelante, la “Asociación Impacto Comunitario” o la “Asociación”). El término  
2            del usufructo se fijó en quince (15 años).

3    **POR CUANTO:** La Asociación llevará a cabo el proyecto de restauración del Centro, en parte,  
4            con una asignación de fondos federales que administra la Oficina Estatal de Conservación  
5            Histórica del Gobierno de Puerto Rico. El proyecto requiere una inversión aproximada de  
6            dos millones de dólares (\$2,000,000) y como parte de los requisitos para el uso de los  
7            fondos, el Servicio de Parques Nacionales (NPS) requiere que se establezca un gravamen  
8            no menor de 25 años en proyectos que excedan la cantidad de setecientos cincuenta mil  
9            un dólar (\$750,001+), ello, con el propósito de garantizar la conservación del inmueble.<sup>1</sup>  
10           De acuerdo con lo anterior, se autorizará la constitución del usufructo por un término de  
11           treinta (30) años.

12    **POR CUANTO:** De igual forma, la Asociación ha solicitado autorización para poder alquilar  
13           espacios dentro de las facilidades del Centro, a pequeñas empresas comunitarias, espacios  
14           a corto plazo, feria de artesanías y otras actividades, y poder utilizar los fondos para el  
15           mantenimiento operacional del Centro. El inciso cinco (5) de la Sección 2da. de la  
16           Resolución Núm. 94, Serie 2022-2023, dispone que “[l]a Asociación no podrá alquilar las  
17           facilidades objeto del usufructo”. Con esta medida se clarifica que dicha disposición no  
18           se refiere al arrendamiento de espacios dentro del inmueble, por lo que la Asociación  
19           podrá llevar a cabo dichos arrendamientos de acuerdo con los términos establecidos en un  
20           reglamento que será preparado por la Asociación y el cual deberá contar con el aval del  
21           municipio previo a su vigencia.

22    **POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene un firme compromiso con el desarrollo de  
23           nuestras comunidades y con facilitar el acondicionamiento de espacios que promuevan la

---

<sup>1</sup>            <https://www.nps.gov/subjects/historicpreservationfund/easements-covenants-and-preservation-agreements.htm>

1 sana interacción ciudadana y el disfrute de sus instalaciones. Por todo lo cual, se  
2 autorizan las enmiendas que se establecen en esta Resolución

3 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
4 **PUERTO RICO:**

5 **Sección 1ra.:** Se enmienda la Sección 1ra. de la Resolución Núm. 94, Serie 2022-2023,  
6 para que lea como sigue:

7 “Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
8 alcalde o el funcionario en quien este delegue, a constituir, mediante escritura pública, un  
9 usufructo por el término de ~~[quince (15) años,]~~ **treinta (30 años,** a favor de la *Asociación*  
10 *Impacto Comunitario La Perla, Inc.* (en adelante, la “Asociación”). El usufructo que mediante  
11 esta Resolución se autoriza, se constituirá sobre la parcela de terreno de aproximadamente  
12 seiscientos sesenta y uno punto setenta y cinco (661.75) metros cuadrados donde ubica el Centro  
13 Comunitario La Perla, también conocida como el “Antiguo Matadero”. La parcela está  
14 identificada como la finca número 1261, inscrita al folio 32 del tomo 31, en la Sección Primera  
15 del Registro de la Propiedad de San Juan, y cuya descripción registral es la siguiente:

16 **FINCA AGRUPADA**

17 ...”

18 **Sección 2da.:** Se enmiendan el inciso (2) y el inciso (5) de la Sección (2da.) de la  
19 Resolución Núm. 94, Serie 2022-2023, para que lean como sigue:

20 “Sección 2da.: La cesión del usufructo a la *Asociación Impacto Comunitario La Perla,*  
21 *Inc.*, estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

22 “(2) La Asociación será responsable del mantenimiento **operacional de las facilidades,**  
23 **así como de los** seguros y gastos de conservación de la propiedad.”

24  
25 “(5) La Asociación ~~[no]~~ podrá alquilar ~~[las facilidades objeto del usufructo]~~ **espacios**  
26 **dentro de las facilidades del Centro, a pequeñas empresas comunitarias,**  
27 **espacios a corto plazo, feria de artesanías y otras actividades, de acuerdo con los**  
28 **términos establecidos mediante reglamento por la Asociación. Dicho reglamento**  
29 **deberá contar con el aval del Alcalde o el funcionario en quien este delegue,**  
30 **previo a su vigencia.**”

1           **Sección 3ra.:** Aquellas disposiciones de la Resolución Núm. 94, Serie 2022-2023, que  
2 no han sido enmendadas en esta Resolución, permanecerán en pleno vigor de acuerdo a los  
3 términos en ella establecidos.

4           **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas  
5 de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
6 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales  
7 efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

8           **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare  
9 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal  
10 incompatibilidad.

11           **Sección 6ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
12 aprobación.