

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

**RESOLUCION NUM. 13  
SERIE 2001-2002  
(P. de R. Núm. 1, Serie 2001-2002)**

**APROBADA:**

**29 DE AGOSTO DE 2001**

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. JORGE SANTINI PADILLA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A CEDER EN USUFRUCTO, A TÍTULO GRATUITO, A LA PARROQUIA JESÚS MEDIADOR, UN PREDIO DE TERRENO ADYACENTE A LA MISMA, CON CABIDA DE ALREDEDOR DE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (1,156) METROS CUADRADOS, SITO EN EL NÚMERO 928 DE LA CALLE DEMETRIO O'DALY, ESQUINA CON LA CALLE ISAURA ARNAU, EN LA URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB, RÍO PIEDRAS, SAN JUAN, PUERTO RICO; AUTORIZAR AL ALCALDE DE SAN JUAN O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A OTORGAR EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN LA ESCRITURA DE CESIÓN DE TERRENO EN USUFRUCTO SOBRE DICHA PROPIEDAD; CONDICIONAR Y DELIMITAR ESA CESIÓN; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Parroquia Jesús Mediador es una entidad sin fines de lucro localizada en la Calle Demetrio O'Daly Número 1000, en la urbanización Country Club en Río Piedras, San Juan, Puerto Rico;

**POR CUANTO:** El Seminario Menor San José, fundado en 1962, forma parte de dicha Parroquia;

**POR CUANTO:** Contiguo al Seminario, existe un solar propiedad del Municipio de San Juan, con cabida de alrededor de mil ciento cincuenta y seis (1,156) metros cuadrados, sito en el número 928 de la Calle Demetrio O'Daly, esquina con la Calle Isaura Arnau;

**POR CUANTO:** Dicho solar está valorado en ochenta y un mil (81,000) dólares, a tenor con una tasación realizada por el señor Joaquín de Puigdorfila Esteve, a petición de la Parroquia Jesús Mediador, la cual acompaña a esta Resolución y se hace formar parte de la misma;

**POR CUANTO:** Dicho terreno, aunque es mantenido en buen estado por las autoridades municipales, no es utilizado hace más de cuarenta (40) años y en ocasiones ha sido utilizado como vertedero clandestino;

**POR CUANTO:** Cada vez que se realizan actividades en la Parroquia, la cual sirve a un gran número de los residentes del área, los asistentes se estacionan frente a residencias, lo que ha creado un problema recurrente;

**POR CUANTO:** Los miembros de la comunidad se han reunido en varias ocasiones en busca de soluciones al problema planteado, y a su parecer, la mejor solución es habilitar un estacionamiento en el predio de terreno descrito anteriormente, por lo que el Párroco y un líder de la comunidad han solicitado al Municipio que se les otorgue el usufructo de dicho solar;

**POR CUANTO:** La habilitación de un estacionamiento en el solar objeto de esta Resolución está revestida de un interés público, pues resolvería o disminuiría de manera inmediata el problema de estacionamiento durante las actividades de la Parroquia Jesús Mediador y redundaría en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes en el área;

**POR CUANTO:** El Artículo 9.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" (en adelante, Ley de Municipios Autónomos), establece que:

"El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna.

Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se registrarán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Asamblea mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta ley.

El cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales sólo podrá realizarse en la forma prescrita por ley y en todo caso, previa justificación de la necesidad y conveniencia pública de tal cambio o alteración, salvo los recursos naturales, patrimonio arqueológico, histórico y de interés arquitectónico cuya clasificación sólo podrá alterarse caso por caso mediante ley al efecto;"

**POR CUANTO:** Por su parte, el Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, Enajenación de Bienes, dispone que "[t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de

propiedad municipal deberá ser aprobada por la Asamblea, mediante ordenanza o resolución al efecto“;

**POR CUANTO:** El Artículo 9.014 de dicha ley rige la donación de fondos y propiedad a entidades sin fines de lucro. En éste, el legislador dispuso que ” [e]l municipio podrá ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad“;

**POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos condiciona la cesión o donación de fondos o bienes municipales, además, a que:

"Solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá aprobarla la Asamblea, mediante resolución al efecto, aprobada por no menos de dos terceras (2/3) partes del total de miembros de la misma, excepto cuando los bienes y fondos municipales sean para la realización de programas auspiciados por cualquier Ley Federal o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En dicha resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

Los municipios adoptarán un reglamento para regir todo lo relativo a la donación o cesión de fondos o bienes a entidades sin fines de lucro. Sin que se entienda como una limitación, en dicho reglamento se dispondrá lo relativo a los documentos o contratos de donación o delegación a otorgarse, los informes que se requerirán, el control y fiscalización que ejercerá el municipio para asegurarse que los fondos donados o la propiedad cedida se use conforme el fin de interés público para el cual sean concedidos y cualesquiera otros que se estimen necesarios o convenientes;"

**POR CUANTO:** La cesión propuesta en esta medida cumple con los requisitos citados establecidos en la Ley de Municipios Autónomos;

**POR CUANTO:** Responde a los mejores intereses de la comunidad adyacente a la Parroquia Jesús Mediador y del Municipio de San Juan, ceder en usufructo a la Parroquia Jesús Mediador, el predio de terreno descrito anteriormente, a título gratuito;

**POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge Santini Padilla o el funcionario en quien éste delegue, a ceder en usufructo, a título gratuito, a la Parroquia Jesús Mediador, localizada en la Calle Demetrio O'Daly número 1000, en la urbanización Country Club en Río Piedras, un predio de terreno adyacente a la misma, con cabida de alrededor de mil ciento cincuenta y seis (1,156) metros cuadrados, sito en el número 928 de la Calle Demetrio O'Daly, esquina con la Calle Isaura Arnau, en la Urbanización Country Club, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico.

**Sección 2da.:** Autorizar al Alcalde de San Juan o el funcionario en quien éste delegue, a otorgar en representación del Municipio de San Juan la escritura de cesión de terreno en usufructo sobre la propiedad descrita en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución. El costo que conlleve la escritura de constitución de usufructo y cualesquiera otros documentos necesario sobre éste serán por cuenta de la Parroquia Jesús Redentor. La escritura de constitución de usufructo tendrá las cláusulas necesarias autorizadas por esta Resolución.

**Sección 3ra.:** Condicionar y delimitar la cesión dispuesta en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución a lo siguiente:

- (1) El Municipio de San Juan mantendrá el título de propiedad del solar objeto de esta Resolución, por lo que no cederá la nuda propiedad, ni enajenará su título sobre el solar objeto de esta Resolución durante la vigencia del Usufructo;
- (2) La cesión tendrá una vigencia de treinta (30) años, contados a partir de la aprobación de esta Resolución;
- (3) La Parroquia Jesús Mediador mantendrá el usufructo del solar objeto de esta Resolución siempre que se cumplan con las condiciones, limitaciones y términos dispuestos en esta Resolución y en escritura de constitución de usufructo que se suscriba al amparo de ésta;
- (4) La Parroquia Jesús Mediador no podrá ceder el usufructo aquí cedido, excepto previa notificación y aprobación por la Asamblea Municipal, y sólo cuando se ceda a una entidad sin fines de lucro, en la cual la Parroquia o la mayoría de los miembros de la Junta de Directores participen y tengan un por ciento mayoritario en la toma de decisiones;
- (5) El usufructo aquí cedido estará condicionado a que se utilice el solar únicamente como estacionamiento, para uso gratuito y público. Bajo ningún concepto podrá utilizarse dicho espacio para la realización de actividades de índole religioso;
- (6) La Parroquia Jesús Mediador será responsable por la totalidad del gasto necesario para la habilitación del solar cuyo usufructo es cedido mediante esta Resolución para ser utilizado como estacionamiento, así como del mantenimiento de éste;
- (7) La Parroquia Jesús Mediador se hará cargo del desarrollo, administración, conservación, reparaciones y mantenimiento del solar objeto de esta Resolución, así como del estacionamiento que ocupe el mismo, a fin de establecer y cumplir con las condiciones para las cuales se concede este usufructo de forma gratuita;
- (8) La Parroquia Jesús Mediador llevará a cabo bajo su responsabilidad y pecunio todas las reparaciones ordinarias y necesarias para mantener en óptimas condiciones al solar cedido;

- (9) El Municipio de San Juan podrá hacer cualesquiera obras y mejoras al solar objeto de esta Resolución, siempre que tales actos no disminuyan el valor del Usufructo, ni perjudique el derecho de la Parroquia Jesús Mediador en relación al mismo. Tales mejoras, así como aquellas realizadas por la Parroquia, serán propiedad del Municipio;
- (10) La Parroquia Jesús Mediador será responsable por la adquisición y mantenimiento de las pólizas de seguro necesarias para el uso de dicho solar como estacionamiento. Asimismo, presentará evidencia de haber adquirido un seguro de responsabilidad pública con una cubierta no menor de quinientos mil (500,000) dólares, incluyendo en la referida póliza al Municipio como asegurado adicional, con un endoso "Hold Harmless" a favor del Municipio de San Juan; y
- (11) La cesión estará sujeta a la aceptación de la Parroquia Jesús Mediador de las condiciones, limitaciones y términos dispuestos en esta Resolución y en escritura de constitución de usufructo que se suscriba al amparo de ésta.

**Sección 4ta.:** Hacer formar parte de esta Resolución la tasación realizada por el señor Joaquín de Puigdorfil Esteve, a petición de la Parroquia Jesús Mediador.

**Sección 5ta.:** Autorizar al Municipio de San Juan para que en la negociación u adopción de escritura de constitución de usufructo que se suscriba para cumplir con las disposiciones de esta Resolución, pueda requerir el cumplimiento de condiciones, limitaciones y términos adicionales a los aquí dispuestos, en interés del Municipio de San Juan.

**Sección 6ta.:** Condicionar la validez de la cesión a que se refiere la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución a que la Parroquia Jesús Mediador utilice el solar, en su totalidad, para el uso autorizado en esta Resolución; a que dicho predio no sea segregado y a que en el acuerdo o escritura que consigne la cesión del usufructo se disponga un pacto de retracto para el caso en que no se cumplan con las condiciones aquí impuestas. Estas condiciones no podrán ser negociadas por el Municipio de San Juan.

**Sección 7ma.:** Prohibir que cualquier departamento, entidad, oficina o instrumentalidad del Municipio de San Juan, facultada en ley para otorgar o recomendar la otorgación de cualquier permiso de construcción o uso, permita cualquier construcción en dicho predio o autorice un uso en el mismo que no contemple el fin público descrito en la Sección Tercera (3ra.) de esta Resolución, incluyendo las condiciones allí dispuestas.

**Sección 8va.:** Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución o en la escritura de constitución de usufructo que se suscriba al amparo de ésta, por parte de la Parroquia Jesús Mediador, dará derecho al Municipio de San Juan a dar por terminado el usufructo aquí autorizado.

**Sección 9na.:** Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 10ma.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Gilberto A. Vélez Delgado  
Presidente

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN,  
PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 1, Serie 2001-2002, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 20 de agosto de 2001, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Angeles A. Mendoza Tió, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, Miguel A. Doménech Vilá, José A. Dumas Febres, Ramón Miranda Marzán, José Picó del Rosario y el Presidente, señor Gilberto A. Vélez Delgado; y constando haber estado ausentes la señora Elba A. Vallés Pérez y el señor Rafael R. Luzardo Mejías.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las veintitrés páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de agosto de 2001.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2001

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde