

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 78 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 8 DE ABRIL DE 2016
P. DE R. NÚM. 77
SERIE 2015-2016**

Fecha de presentación: 25 de febrero de 2016

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DE SAN JUAN, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO O EL O LA FUNCIONARIO(A) EN QUIEN ESTA DELEGUE, A OTORGAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE JOSÉ DE DIEGO #40, EXTENSIÓN PASEO DE DIEGO EN RÍO PIEDRAS, MEJOR CONOCIDO COMO "COLEGIO LA MILAGROSA"; PARA DIVERSOS USOS Y FINES PÚBLICOS DISPUESTOS MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El artículo 2.001 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 de 1991" (en adelante, "Ley Núm. 81") faculta a los municipios con todos los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

POR CUANTO: La administración municipal y su Alcaldesa, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, han emprendido innumerables iniciativas para fomentar el desarrollo económico de las comunidades, mejorar la calidad de vida de los y las residentes de San Juan y promover el desarrollo socioeconómico en la Ciudad.

Um
cf.
yes

POR CUANTO: Entre esas iniciativas se encuentra la rehabilitación de sus centros urbanos mediante el fomento de la actividad comercial, proyectos de desarrollo socioeconómico, la promoción de la cultura, la gestión comunitaria y el rescate de estructuras que se encuentran inutilizadas.

POR CUANTO: En el Centro Urbano de Río Piedras convergen actividades variadas como lo son actividades comunitarias, religiosas, educativas, culturales y comerciales, además de ser el principal centro de educación superior del País. Sin embargo, cada vez más se encuentran en la zona estructuras en desuso con gran valor arquitectónico e histórico.

POR CUANTO: Una de las prioridades del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") es la revitalización de este importante centro urbano a través de iniciativas gubernamentales y la gestión comunitaria para devolverle el dinamismo económico, social y cultural, y el esplendor que lo distinguió por muchos años.

POR CUANTO: Uno de los mecanismos de revitalización por parte de gobiernos locales lo es la adquisición y puesta en marcha de proyectos de desarrollo de bienes inmuebles, cuya localización, tamaño, características físicas, valor arquitectónico e histórico, los hacen particularmente idóneos para maximizar y potenciar sus usos para beneficio de los habitantes y el desarrollo de la zona.

POR CUANTO: Tal es el caso del bien inmueble conocido como el Colegio La Milagrosa (en adelante, "Propiedad"), el cual fue construido a finales del Siglo 19, siendo utilizado como convento de religiosas, hogar de niñas sin hogar y colegio superior. Este representó por muchos años un icono en la actividad educativa en este importante centro urbano hasta el cese de sus operaciones en la década pasada.

POR CUANTO: La Propiedad tiene las características físicas que lo hacen idóneo para establecer iniciativas y operaciones municipales, así como un centro de servicios multiusos en el Centro Urbano de Río Piedras, a tono con la política pública enunciada.

POR CUANTO: El artículo 2.001 (d) de la Ley Núm. 81, autoriza a los municipios a adquirir bienes inmuebles por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo la expropiación forzosa. De igual modo, el artículo 9.002 de la referida ley establece que los municipios pueden adquirir aquellos bienes que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción de las funciones de su competencia y jurisdicción de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

POR CUANTO: La Iglesia Católica Apostólica Romana de Puerto Rico, Arzobispado de San Juan (en adelante, "ICARPR"), es dueña en pleno dominio de la Propiedad, cuya descripción registral se presenta en la parte dispositiva de esta resolución.

POR CUANTO: El Municipio entiende que las instalaciones que componen la Propiedad son idóneas para diversos usos de interés público y proveer servicios directos a la comunidad, incluyendo pero no limitándose a: centro de servicios a personas de edad avanzada, instalaciones educativas, oficinas municipales, centros de capacitación para la gestión comunitaria, centro de servicios directos al pueblo, entre otras.

POR CUANTO: El Municipio y la ICARPR han conversado sobre la compraventa de la Propiedad para los fines descritos anteriormente.

POR CUANTO: En noviembre de 2015, el bien inmueble tasó dos millones seiscientos mil dólares (\$2,600,000), conforme al informe preparado por los tasadores de IS Appraiser Group, P.S.C.

POR CUANTO: La ICARPR interesa vender la Propiedad al Municipio, y el Municipio interesa adquirirla de ésta para los propósitos y fines públicos dispuestos en esta resolución, por el precio de dos millones seiscientos mil dólares (\$2,600,000) según tasación.

MM
arf.
4/9

POR CUANTO: Según un estudio ambiental realizado en la Propiedad con fecha del 22 de octubre de 2013, cinco (5) de las estructuras contienen algún área, pared, techo o piso con algún material con contenido de asbesto y/o plomo.

POR CUANTO: La remoción de dichos materiales peligrosos se estima que puede costar alrededor de doscientos mil dólares (\$200,000) a quinientos mil dólares (\$500,000).

POR CUANTO: Con relación a lo anterior, las partes han acordado que el Municipio descontará la cantidad de doscientos mil dólares (\$200,000.00) del precio de venta.

POR CUANTO: Para fines de la compraventa, el Municipio pagará a la ICARPR la cantidad de setecientos veinte mil dólares (\$720,000) quedando pendiente la suma de un millón seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000) como precio aplazado.

POR CUANTO: Para garantizar el pago del precio aplazado se constituirá una hipoteca sobre la Propiedad por parte del Municipio a favor de la ICARPR por la suma pendiente de un millón seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000) sin intereses, la cual será pagada por el Municipio en cinco (5) pagos anuales de trescientos treinta y seis mil dólares (\$336,000).

POR CUANTO: Una vez adquirida, la Propiedad será rehabilitada y utilizada por el Municipio para cualquiera de los fines públicos antes expuestos y otros que estime convenientes según las necesidades de los y las habitantes y comerciantes de Río Piedras y política pública de esta administración municipal.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal de San Juan entiende que la adquisición de la Propiedad por parte del Municipio es para el beneficio de los y las residentes de San Juan, redundará en mayores y mejores servicios a la comunidad del Centro Urbano de Río Piedras, y ayudará a fomentar la actividad social, cultural y económica en la zona.

POR CUANTO: El Municipio ha identificado partidas disponibles para la adquisición de la Propiedad provenientes de un empréstito de mejoras asignados al Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO

RICO:

Sección 1ra.: Autorizar a la Alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto o el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, a adquirir mediante transacción de compra y venta a nombre del Municipio, la propiedad localizada en la calle José de Diego #40, Extensión Paseo de Diego en Río Piedras, mejor conocida como "Colegio La Milagrosa" según se describe a continuación:

URBANA: Parcela de terreno radicada en RIO PIEDRAS del término Municipal, de San Juan, con una superficie de 11,066.82 metros cuadrados, en colindancias; por el NORTE, con solares propiedad de Eduardo e Isabel Buzó, en 5.412 metros; Sucesión de José Serrabals, en 11.18 metros; Ramón Rivera, en 6.445 metros; Francisco Rivera Rosado, en 7.90 metros; Mariana Gauthier, en 7.71 metros; Herminia Castro, en 9.79 metros; Guillermo Piñero, 6.00 metros; Teodora Martín de Rosario, 7.62 metros; Angelina F. de Morales, 7.18 metros; Celestina Vega de Torres, 10.04 metros; Manuel Fernández 11.34 metros; Zoila Luz Furnis, 11.67 metros y Bernardino Santos, en 7.47 metros; por el SUR, con la Avenida de José de Diego, en una distancia de 91.456 metros y con terrenos de la Sociedad Protectora, en distancia de 6.794 metros; por el ESTE, con la sucesión de Ramón Negrón Flores, en una distancia de 37.177 metros y con terrenos de la Sociedad Protectora, en una distancia de 80.039 metros; y por el OESTE, con solares propiedad de la Sucesión de José Serrabals, en una distancia de 11.147 metros; Doctor Ramón Ríos, en 13.00 metros y 7.00 metros; Eduardo e Isabel Buxó, en 7.50 metros; Sociedad Protectora de los Niños, en 39.37 metros y Juan Rivera (antes Doctor Salivia), en una distancia de 36.12 metros.

---Enclava un grupo de diez (10) edificios de concreto, dicados a Asilo de Niñas Huérfanas, Colegio y Capilla La Milagrosa.

---Finca número dieciocho mil setecientos sesenta y seis (18,766), inscrita al folio número ciento veintiséis (126) del tomo seiscientos sesenta y cuatro (664) de Río Piedras Norte. Registro de la Propiedad, Sección Segunda de San Juan."

Sección 2da.: El precio de venta para la adquisición de la Propiedad será de dos millones seiscientos mil dólares (\$2,600,000), cantidad a la cual se le deducirá la cantidad de doscientos mil dólares (\$200,000), conforme se establece en los términos de la transacción.

Sección 3ra.: El Municipio le pagará a la ICARPR, en la fecha de la otorgación de la escritura de compraventa, la cantidad de setecientos veinte mil dólares (\$720,000), los

cuales serán librados con cargo a fondos del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos, asignados en el empréstito de mejoras. La Directora de la Oficina de Gerencia y Presupuesto tendrá facultad para ajustar o modificar la referida partida de ser necesario.

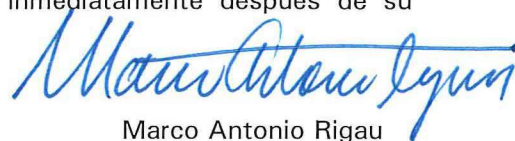
Sección 4ta.: El Municipio pagará de forma aplazada el balance restante de un millón seiscientos ochenta mil dólares (\$1,680,000), suma por la cual a la fecha de la compraventa se constituirá una hipoteca sobre la Propiedad para garantizar dicho pago aplazado. Tal suma será pagada por el Municipio en cinco (5) anualidades, cada una por la cantidad de trescientos treinta y seis mil dólares (\$336,000), sin imposición de intereses.

Sección 5ta.: Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, o al funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a otorgar todos los documentos e instrumentos públicos que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de esta resolución, así como aquellos necesarios para tramitar, presentar y lograr la adquisición e inscripción de la propiedad descrita, a favor del Municipio de San Juan en el Registro de la Propiedad. De igual forma, se autoriza a la Alcaldesa (o funcionario/a designado/a) a llevar a cabo a nombre del Municipio las negociaciones con la ICARPR para disponer los términos y condiciones del negocio jurídico, dentro de los límites del precio autorizado.

Sección 6ta.: Copia certificada de esta resolución será enviada al Director Ejecutivo del Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico, al Registrador de la Propiedad de la correspondiente Sección del Registro de la Propiedad en que esté inscrita la Propiedad y a cualquier otra agencia o entidad con inherencia en la transacción.

Sección 7ma.: Las disposiciones de esta resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

Sección 8va.: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2016, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortíz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con el voto en contra de la señora Sara de la Vega Ramos y con la excusa de la señora Elba Vallés Pérez y los señores Carlos R. Díaz Vélez y Adrián González Costa.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la Resolución Núm. 78 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 6 de abril de 2016.



Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

8 de abril de 2016



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa