

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 98 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 9 DE JUNIO DE 2016
P. DE R. NÚM. 70
SERIE 2015-2016**

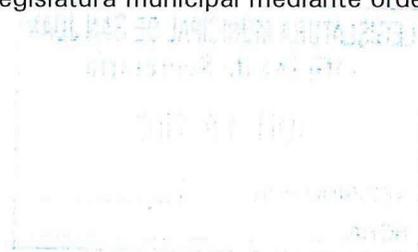
Fecha de presentación: 19 de febrero de 2016

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A OTORGAR UN DERECHO DE USUFRUCTO A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, ESTANCIA CORAZÓN, INC., SOBRE EL EDIFICIO DE CUATRO (4) NIVELES UBICADO EN LA CALLE VALLEJO, INTERSECCIÓN CON LA CALLE ROBLES EN EL CASCO URBANO DE RÍO PIEDRAS, A LOS FINES DE QUE ESTA ÚLTIMA LO REHABILITE COMO PROYECTO DE VIVIENDA PERMANENTE Y SERVICIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR EN EL ÁREA DE RÍO PIEDRAS.

POR CUANTO: 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 81"), otorga a los municipios el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley. Además, autoriza a los municipios a vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza.

POR CUANTO: El artículo 9.005 de la citada Ley 81 establece la regla general de que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la legislatura municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.



Handwritten initials in blue ink:
WM
SA
CYS

POR CUANTO: Por otro lado, el artículo 9.014 de la Ley 81 faculta a los municipios a 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. Previo a dicha donación o cesión, se tiene que comprobar que la entidad es una sin fines de lucro, que está organizada de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y que no se interrumpan o se afecten adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

POR CUANTO: Por su parte, el artículo 5.006 de la Ley 81 establece que las autorizaciones de donativos de fondos de propiedad a entidades sin fines de lucro, requerirá la aprobación de la mayoría absoluta del número total de miembros de la legislatura. El requisito de las dos terceras (2/3) partes no será aplicable cuando tales bienes o fondos se vayan a dedicar a un programa financiado por cualquier ley federal o estatal.

POR CUANTO: Estancia Corazón, Inc., es una corporación sin fines de lucro, incorporada en 1991 bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado bajo el número 22019. La misma tiene la misión de:

"[R]esponder al deber que tiene cada miembro de la comunidad de mejorar la calidad de vida sirviendo a sus poblaciones marginadas, desventajadas y enfermas valorando la dignidad humana y fomentando el respeto mutuo y la autosuficiencia; brindando de este modo un taller y modelo de justicia, conciencia social y compromiso."

A esos fines, a través del Proyecto Plaza Corazón, ha laborado por los pasados catorce (14) años en programas de asistencia o "outreach" y ha brindado servicios de apoyo a personas sin hogar en Río Piedras.

POR CUANTO: Estancia Corazón, Inc. ha solicitado al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") que le ceda el derecho de usufructo un edificio de cuatro (4) niveles que ubica en la calle Vallejo, intersección con la calle Robles, en el centro urbano de Río Piedras. Ello con el fin de rehabilitarlo y desarrollarlo como proyecto de vivienda permanente y servicios para personas sin hogar en dicha comunidad. La propuesta consiste de un proyecto demostrativo de intercolaboración entre

organizaciones de base comunitaria, instituciones académicas, entidades gubernamentales y empresas privadas para el desarrollo comunitario y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del centro urbano de Río Piedras.

POR CUANTO: Este proyecto propone el desarrollo de un edificio verde que tendrá en el primer piso y en el entrepiso o mezzanine, una clínica comunitaria para servicios de salud física y mental, oficinas administrativas y de servicios de apoyo y comedor social. A partir del segundo piso, cada nivel contará con cinco (5) unidades individuales de vivienda con su propio baño y un centro de cocina y áreas comunales. El servicio que se propone es "rapid re-housing", modelo adoptado por el *United States Department of Housing and Urban Development* (HUD, por sus siglas en inglés), reconocido por el *American Psychiatric Association* en el área de salud mental comunitaria y avalado por *United States Interagency Council on Homelessness* (USICH, por sus siglas en inglés) como una "mejor práctica" para que los gobiernos y las agencias de servicios se acerquen a su meta de poner fin a la situación crónica de personas sin hogar.

POR CUANTO: La población que se pretende impactar con este proyecto son las personas sin hogar con condiciones crónicas de salud y condiciones incapacitantes, quienes de por sí ya están pernoctando en la zona. Se ha identificado que estas personas están entre las edades de 24 a 70 años y requieren supervisión y seguimiento continuo de forma que puedan mantener mejores condiciones de salud física y mental, y también alcanzar estabilidad de vivienda por su tiempo de vida.

POR CUANTO: El centro urbano de Río Piedras es parte de una ciudad histórica, que fue diseñada arquitectónicamente para la actividad peatonal. Además, es el centro principal de la transportación pública en la Isla. Estancia Corazón, Inc. ha solicitado al Municipio el usufructo del edificio antes mencionado ya que el mismo está ubicado de forma céntrica y accesible a servicios públicos de transporte y salud ya existentes en la zona. Además, el mismo colinda con la Plaza de Mercado de Río Piedras, centro importante de actividad económica en San Juan.

POR CUANTO: El Municipio adquirió el edificio ubicado en el número 1052 de la calle Robles intersección con la calle Vallejo, identificado como la finca número 1343, a través de un procedimiento de expropiación forzosa con el propósito de construir la Plaza de Mercado. Posteriormente, esta finca fue agrupada con otras fincas expropiadas mediante la Escritura Núm. 5, otorgada el 24 de agosto de 1981, ante la Notario Ada Linda González Del Rosario. Mediante esta escritura, el predio de terreno donde ubica el edificio quedó agrupado con la finca donde actualmente ubica la Plaza del Mercado de Río Piedras. La propiedad consta inscrita a favor del Municipio de San Juan, al folio 173 del tomo 1139, finca núm. 32401, Sección Segunda del Registro de la Propiedad de San Juan. La propiedad no está siendo utilizada y requiere de una inversión de fondos para su habilitación y uso para la comunidad.

POR CUANTO: El derecho de usufructo solicitado tendría una vigencia de treinta (30) años y sería concedido por el precio nominal de un dólar (\$1.00). No obstante, debido a que el inmueble solicitado en usufructo es una finca agrupada, resulta necesario que Estancia Corazón, Inc. realice, a su costo, la segregación del inmueble y la inscripción de la nueva finca en el Registro de la Propiedad, antes de que se traspase la propiedad a través de escritura pública de usufructo entre las partes.

POR CUANTO: Además, Estancia Corazón, Inc. se compromete a rehabilitar el inmueble antes mencionado mediante una inversión de \$1,300,000.00 provenientes de fondos federales, estatales y de acuerdos con instituciones privadas; reservándose el Municipio el derecho de retracto, de no ocurrir el desarrollo propuesto para vivienda y asistencia social, objeto de la propuesta.

POR CUANTO: La administración municipal está comprometida con el desarrollo comunitario y el mejoramiento de la calidad de vida de los y las residentes del centro urbano de Río Piedras. De igual forma, el Municipio interesa participar de este proyecto de intercolaboración entre organizaciones de base comunitaria, instituciones académicas, entidades gubernamentales y empresas privadas con el fin de que se provea la ayuda

y los servicios necesarios para que las personas sin hogar puedan mantener mejores condiciones de salud física y mental y conseguir una vivienda estable durante su vida.

El Municipio exime a Estancia Corazón, Inc. del requisito de inventario y fianza que requiere el Código Civil de Puerto Rico.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a otorgar el derecho de usufructo a la corporación sin fines de lucro, Estancia Corazón, Inc., sobre el edificio de cuatro (4) niveles ubicado en la calle Vallejo, intersección con la calle Robles en el centro urbano de Río Piedras, a los fines de que esta última lo rehabilite como proyecto de vivienda permanente y servicios para personas sin hogar en el área de Río Piedras.

Sección 2da.: Autorizar a la Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a firmar todos los documentos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de esta resolución.

Sección 3ra.: Por ser una finca agrupada, Estancia Corazón, Inc., se compromete a realizar, a su costo, la segregación del predio donde ubica el edificio objeto del usufructo y la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, antes de que se firme la escritura pública de usufructo entre las partes. Luego de firmada la escritura pública de usufructo, la corporación será responsable de llevar a cabo las gestiones necesarias en el Registro de la Propiedad para la inscripción de su derecho de usufructo.

Sección 4ta.: Estancia Corazón, Inc., tendrá un plazo máximo de dos (2) años, a partir de la aprobación de la presente resolución, para conseguir los fondos y comenzar con los trabajos de rehabilitación del inmueble. De no cumplir con el término estipulado, se considerará que la parte incumplió con la escritura pública de usufructo. Dicho plazo podrá ser aplazado, por causa justificada no atribuible a Estancia Corazón, Inc., mediante solicitud

por escrito dirigida a la Alcaldesa de San Juan, por un período máximo adicional de seis (6) meses.

Sección 5ta.: Estancia Corazón, Inc., tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la firma de la escritura pública de usufructo para que haya finalizado los trabajos de rehabilitación del edificio, cuenten con todos los permisos en ley para operar y se comience a brindar los servicios a la comunidad comprometidos mediante propuesta a esos fines. Dicho plazo podrá ser aplazado, por causa justificada no atribuible a Estancia Corazón, Inc., mediante solicitud por escrito dirigida a la Alcaldesa de San Juan, por un período máximo de un (1) año. Concluido el plazo otorgado sin que se haya cumplido con este inciso, se entenderá que la parte incumplió con un término esencial de la escritura pública de usufructo.

Sección 6ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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 mayo de 2016, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Rolance G. Chavier Roper, Sara De La Vega Ramos, Yvette Del Valle Soto, Adrián González Costa, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortiz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario

Cruz, Elba A. Vallés Pérez, Jimmy D. Zorrilla Mercado y el presidente,
señor Marco A. Rigau Jiménez

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. 98 , Serie 2015-2016, el Gran Sello
Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 3 de junio de 2016.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

9 de junio de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

VMC
cf.
cyo

