

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 3, SERIE 2020-2021
APROBADO: 13 DE AGOSTO DE 2020
P. DE R. NÚM. 2
SERIE 2020-2021**

Fecha de presentación: 18 de julio de 2020

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A OTORGAR UN DERECHO DE USUFRUCTO, POR EL TÉRMINO DE 30 AÑOS, A CROWN HILLS ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS, CORP. SOBRE LOS PARQUES GUAMANÍ, GUAYANÉS Y JÁJOME LOCALIZADOS EN LA URBANIZACIÓN CROWN HILLS.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan (en adelante, “Municipio” o “Municipio Autónomo de San Juan”), a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” (Ley Núm. 81-1991), tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la citada Ley Núm. 81-1991, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la legislatura municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Disponiéndose, además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo y consorcios

LM
NLS
4/15

municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los Artículos 9.005B, 9.014 y 9.015 de esta Ley, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

POR CUANTO: En lo pertinente, el Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81-1991, autoriza 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. De acuerdo con dicho Artículo, solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que el cesionario es en efecto una entidad sin fines de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

POR CUANTO: El Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81-1991, requiere que toda cesión de bienes o donativo de fondos sea aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal. 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 a donación o cesión.

POR CUANTO: La Urbanización Crown Hills cuenta con más de 50 años de construida y con 250 residencias. En ella, yacen tres (3) parques; el parque Guamaní, Guayanés y Jájome. El parque Guamaní cuenta con un Centro Recreativo. El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de dichas propiedades.

POR CUANTO: En el 1997 se inscribió la corporación sin fines de lucro, "Asociación Recreativa de Crown Hills, Inc.", que colabora con el Municipio Autónomo de San Juan en la administración del Centro y en velar por el buen uso y mantenimiento de los parques de la comunidad. Además, a consecuencia del tránsito excesivo por la urbanización de personas ajenas a la comunidad, en febrero de 1999 se fundó la corporación sin fines de lucro de

MM
NKG
4/25

"Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp.". Esta Asociación está a cargo de velar por los mejores intereses de la comunidad y del mantenimiento de los portones del control de acceso.

POR CUANTO: Los miembros de las juntas de directores de Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp. y Asociación Recreativa de Crown Hills, Inc., son residentes de la urbanización, suelen ser las mismas personas o coincidir en las juntas, comparten los mismos intereses y deseos de cuidar por el entorno urbano de la Urbanización Crown Hills. Por su parte, Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp. recibe ingresos mensuales y se encuentra en posición de invertir en el mantenimiento y mejoras de los parques y del Centro Recreativo en beneficio de toda la comunidad.

POR CUANTO: En consideración a lo anterior, la Junta de Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp. solicita muy respetuosamente al Municipio Autónomo de San Juan que se otorgue un usufructo sobre los siguientes parques; Parque Guamaní donde se ubica el centro comunal, parque Guayanés y parque Jájome. Este usufructo les otorgará a los residentes de la Urbanización Crown Hills las herramientas necesarias para proteger los parques, garantizar el mantenimiento adecuado, realizar mejoras e incoar cualquier acción legal en beneficio de sus residentes.

POR CUANTO: Los ciudadanos de nuestras comunidades reconocen los retos que enfrenta el gobierno actualmente. Conforme a ello, el liderato comunitario de la Urbanización Crown Hills se han acercado al gobierno municipal para comunicar su interés de asumir la administración de los parques de su comunidad.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan está comprometido con el desarrollo comunitario y el mejoramiento de la calidad de vida de los y las residentes de la Ciudad Capital. Cónsono con la política pública antes esbozada, la administración municipal ha determinado beneficioso para el interés de los residentes de la comunidad de Crown Hills, la cesión en usufructo de las propiedades objeto de la presente resolución.

mm
NKG
yes

**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, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder el derecho de usufructo, por el término de 30 años, de los parques Guamaní, Guayanés y Jájome localizados en la Urbanización Crown Hills, a Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp., a los fines de que ésta lleve a cabo las mejoras necesarias de remozamiento para el disfrute de la comunidad.

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

Sección 3ra.: Las propiedades a las que se hacen referencia en la Sección Primera (1ra.) de la presente Resolución, se describen de la siguiente manera:

Núm.	Descripción	Núm. de Catastro	Tomo:	Folio:	Núm. de Finca
1	Parque Guamaní Urb. Crown Hills	114-020-544-36	67 de Monacillos Este y El Cinco	123 y 124 vto.	2,199
2	Parque Jájome Urb. Crown Hills	114-020-624-55	70, Sector Núm. 84 (Monacillos Este y el Cinco)	239	2,317
3	Parque Guayanés Urb. Crown Hills	115-011-642-42	81, de Monacillos Este y el Cinco	246 al 246 vto.	2,318

Sección 3ra.: Para mantener vigente la cesión en usufructo, por el término de 30 años, del inmueble aquí autorizado, la Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp., deberá mantener su certificación como entidad sin fines de lucro. Además, Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp., deberá mantener una cuenta de banco separada para

depositar todos los ingresos devengados de los frutos provenientes del uso y disfrute de las propiedades objeto de la presente resolución, que únicamente serán utilizados para invertir en mejoras, obras de acondicionamiento, remozamiento y mantenimiento de los parques.

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta resolución son independientes y separadas 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 5ta.: Para que la presente ordenanza entre en vigor y durante su vigencia, la Crown Hills Asociación de Propietarios, Corp., tendrá que estar en cumplimiento con todos los requisitos legales y reglamentarios municipales, estatales y federales. De no ser así, el Municipio podrá revocar esta ordenanza y dejarla sin efecto o vigencia.

Sección 6ta.: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, NATALIA KERR GIANNONI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

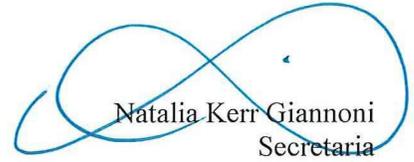
CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 23 de julio de 2020, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Ada M. Conde Vidal, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Aixa. Morell Perelló, Ángel-Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón, Tamara Sosa Pascual, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con las excusas de la señora Claribel Martínez Marmolejos y los señores José G. Maeso González, Aníbal Rodríguez Santos.

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

LM

NKG
yo

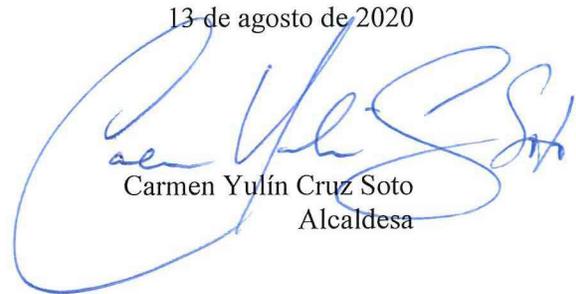
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la Resolución Núm. 3, Serie 2020-2021, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de julio de 2020.



Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

13 de agosto de 2020



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

MM
NKG
yes