

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

**ORDENANZA NÚM. 2, SERIE 2014-2015  
APROBADO: 17 DE JULIO DE 2014  
P. DE O. NÚM. 42  
SERIE 2013-2014**

Fecha de presentación: de 23 de junio de 2014

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A PUBLICAR UNA SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE CIERTA PROPIEDAD MUNICIPAL, LOCALIZADA EN EL BARRIO MONACILLOS, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO RESIDENCIAL DE ALQUILER Y COMERCIAL; PARA AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE DICHA PROPIEDAD; PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO Y DERECHO DE SUPERFICIE.**

*cap. f. m. c. y. c.*

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada (en adelante, la "Ley de Municipios Autónomos"), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, y arrendarlos de conformidad a la ley.

**POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, entre otras cosas, que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o

resolución al efecto. En el caso de la venta o arrendamiento de propiedad municipal, la misma deberá ser hecha mediante procedimientos de subasta o solicitud de propuesta, excepto en los casos que así lo disponga la Ley.

**POR CUANTO:** El derecho de superficie fue creado en nuestro ordenamiento por la jurisprudencia por medio del caso *Lozada v. Registrador*, 99 D.P.R. 435 (1970); y posteriormente reconocido en el artículo 39.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento 4783 de 1992.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de cierta propiedad localizada en el Barrio Monacillos, fue adquirida por el ayuntamiento mediante compraventa con la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura en febrero de 2012; ubica frente a la PR-177, conocida como la avenida Lomas Verdes, y próxima al estacionamiento del Recinto Metropolitano de la Universidad Interamericana; y tiene acceso por la carretera #8838, conocida como avenida Juan Ponce de León.

**POR CUANTO:** En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la administración municipal ha determinado que es provechoso para el interés público el desarrollo en la propiedad de un proyecto de uso mixto consistente de residencias para alquiler y espacios comerciales.

**POR CUANTO:** Mediante el desarrollo de la propiedad, la administración municipal tiene el objetivo de: (i) dedicar un bien patrimonial municipal de importante valor, actualmente abandonado, a usos para el beneficio de diversos sectores de la comunidad; (ii) maximizar el potencial de la propiedad para generar distintas actividades económicas que creen empleos y nuevas fuentes de ingresos municipales; (iii) ampliar la oferta de unidades residenciales de alquiler del cual se pueden beneficiar sectores tales como personas que no pueden obtener crédito hipotecario, personas que necesitan residencia por periodos definidos de tiempo y

*yes*

otros; (iv) desarrollar parque pasivo, recreativo; (v) acceder al capital y a la experiencia de una entidad del sector privado capaz de financiar y acometer exitosamente el desarrollo y la operación del proyecto de uso mixto.

**POR CUANTO:** Con el propósito de cumplir con los objetivos antes reseñados, la administración municipal desea llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para identificar y contratar a una entidad privada, con o sin fines de lucro, experimentada y con capacidad adecuada, con interés en arrendar, adquirir un derecho de superficie y desarrollar la Propiedad, conforme a los criterios establecidos por el Municipio.

**POR CUANTO:** La actual administración municipal entiende que el desarrollo de uso mixto de la propiedad, mediante el mecanismo aquí propuesto es uno que redundará en beneficios económicos y sociales para el Municipio y para la ciudadanía en general.

**POR TANTO: ORDÉNASE 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 esta delegue, a llevar a cabo la celebración de un procedimiento de Solicitud de Propuestas para el arrendamiento y el desarrollo de la propiedad que se describe a continuación:

---RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Monacillos, antes del término Municipal de Río Piedras, hoy del término Municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de 16,857.3542 metros cuadrados, equivalentes a 4.2890 cuerdas, según mensura realizada por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, a través de la firma Agrimensores del Norte, certificado por el Ing. José T. Santiago Díaz, Licencia número 6375. En lindes por el NORTE, con terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation; por el SUR, con calle marginal y la Carretera Estatal PR 177 (Ave. Lomas Verdes); por el ESTE, con remanente de la finca principal, propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica y área asfaltada que dará acceso a dicho remanente; por el OESTE, con terrenos de American Parking, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation.

*CPA  
MTC  
C/2018*

**Sección 2da.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, a arrendar la propiedad a la que se hace referencia en la sección primera (1ra.) de esta ordenanza, a la entidad seleccionada como parte del procedimiento de Solicitud de Propuesta. Ello con el propósito de llevar a cabo el desarrollo del proyecto de uso mixto residencial y comercial en dicho predio.

**Sección 3ra.:** La alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto o el/la funcionario/a en quien esta delegue, cuando resulte necesario y/o conveniente para llevar a cabo el desarrollo del proyecto de uso mixto en la propiedad, queda por la presente facultada para constituir un derecho de superficie sobre la propiedad descrita en la sección 1ra. de esta ordenanza a favor de la entidad seleccionada como parte del procedimiento de Solicitud de Propuestas.

**Sección 4ta.:** El término del arrendamiento y derecho de superficie será por un periodo máximo de treinta (30) años.

**Sección 5ta.:** Se autoriza la constitución de un derecho de superficie sobre la propiedad antes descrita, en el documento notarial correspondiente. Los bienes inmuebles y mejoras construidas en la propiedad municipal durante el término del contrato, les serán transferidas al Municipio Autónomo de San Juan, libres de toda carga o gravamen y por la cantidad nominal de un dólar (\$1.00), en la fecha de expiración o terminación temprana del contrato.

**Sección 6ta.:** La administración considerará y evaluará solamente las propuestas que se encuentren en cumplimiento con los siguientes requisitos, entre otros que pueda establecer en la solicitud de propuestas: el proponente deberá estar inscrito en el Registro de Licitadores del Municipio y sus documentos de cumplimiento deben estar actualizados en la fecha de entrega de la propuesta; y debe garantizar que no se retirará en ningún momento del proceso y que el cumplimiento con su propuesta podrá ser exigible por el Municipio.

**Sección 7ma.:** La alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime

cal  
fina  
cyes

necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente ordenanza, incluyendo el canon a ser pagado por el arrendamiento y derecho de superficie. El referido canon deberá ser determinado tomando en consideración el valor tasado de la propiedad y las ofertas económicas y propuestas presentadas por los proponentes que participen del procedimiento de Solicitud de Propuestas.

**Sección 8va.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

**Sección 9na.:** La Junta de Subastas del Municipio notificará por escrito a la Legislatura Municipal de la propuesta que resulte favorecida.

**Sección 10ma.:** La alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

**Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta ordenanza se considerarán independientes y separadas unas de las otras, por lo cual, en el caso de que un tribunal competente declare inconstitucional, nula o invalide cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula, tal determinación no afectará la validez de las demás disposiciones de esta ordenanza.

**Sección 12ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

**Sección 13ra.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

cal  
para  
cyes

  
Pedro Maldonado Meléndez  
Presidente Interino

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

**CERTIFICO:** Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 3 de julio de 2014, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; con el voto en contra de las señoras Sara De la Vega Ramos y Elba Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados los señores Carlos R. Díaz Vélez, Adrián González Costa y 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.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la Ordenanza Núm. 2, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 10 de julio de 2014.

  
Carmen E. Arraiza González  
Secretaria

Aprobada:

17 de julio de 2014

  
Carmen Yulín Cruz Soto  
Alcaldesa