

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

**ORDENANZA NÚM. 10, SERIE 2020-2021
APROBADO: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020
P. DE O. NÚM. 12
SERIE 2020-2021**

Fecha de presentación: 21 de octubre de 2020

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN; REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA QUE ESTA DELEGUE, A CEDER LA TITULARIDAD DEL ANTIGUO COLEGIO E IGLESIA LA MLAGROSA, UBICADO EN LA AVE. DE DIEGO #107, DEL CENTRO URBANO DE RÍO PIEDRAS AL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS, PARA QUE SEAN UTILIZADOS Y CONSERVADOS A BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR Y SU DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY NÚM. 75-1995, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LEY ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE RÍO PIEDRAS; Y OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades. Véase Artículo 1.008, *Ibid.*

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico en su Artículo 1.010 dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico en su Artículo 2.021 dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal

M

*NKG
yes*

deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: La Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” establece como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico: promover la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con especial atención a aquellas de bajo ingresos; aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades económicas relacionadas con recreación y cultura; rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; y crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área.

POR CUANTO: Con el propósito de implantar la política pública antes esbozada, el Artículo 7 de la Ley Núm. 75 crea el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, el cual tiene personalidad jurídica independiente, carácter privado y perpetuo y cuyo *corpus* estaría comprendido por las propiedades que adquiera de conformidad con el propio estatuto. A tenor con su importante naturaleza y propósito, esta disposición define como los objetivos del *Fideicomiso*: (1) Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras; (2) Adquirir propiedades para destinarlas a beneficio de la comunidad de Río Piedras; (3) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos; y (4) Adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.

MM
NKS
4/05

POR CUANTO: El inciso (b) del Artículo 7 de la Ley Núm. 75 faculta al *Fideicomiso* para adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título por parte de la entidad pública correspondiente.

POR CUANTO: Por su parte, el inciso (d) del Artículo 7 dispone, entre otras, que las estructuras y terrenos del *Fideicomiso* serán administradas para el beneficio de las comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras según delimitada en la propia Ley Núm. 75: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio del antiguo Colegio e Iglesia La Milagrosa, que se encuentra en la Ave. José de Diego Núm. 107, en Río Piedras, con número de catastro 087-013-530-62, con la siguiente descripción registral:

URBANA: Parcela de terreno radicada en Río Piedras en el término municipal de San Juan, con una cabida superficial de 11,076 metros cuadrados y ochenta y dos centímetros (82 cm); en colindancia por el Norte con solares propiedad de Eduardo e Isabela Buzó, en cinco metros cuatrocientos doce milímetros (5 m., 412. mm.); Sucesión de José Serrabals en once metros dieciocho centímetros (11 m., 18 cm.); Ramón Rivera en seis metros cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (6 m, 445 mm.); Francisco Rivera Rosado en siete metros noventa centímetros (7 m, 90 cm.); Mariana Gauthier en siete metros setenta y un centímetros (7m, 71cm.); Herminia Castro en nueve metros setenta y nueve centímetros (9 m., 79 cm.); Guillermo Piñero en seis metros (6 m); Teodora Martín de Rosario en siete metros setenta y dos centímetros (7 m, 72 cm); Angelina F. de Morales en siete metros y dieciocho centímetros (7 m., 18 cm.); Celestina Vega de Torres en diez metros con cuatro centímetros (10 m, 4cm); Manuel Fernández en un metro con treinta y cuatro centímetros (1 m, 34 cm); Zoila Luz Furnies en once metros y siete centímetros (11m, 7 cm); y Bernardino Santos en siete metros con cuarenta y siete centímetros (7m, 47 cm); por el SUR con la Avenida José de Diego, en distancia con noventa y un metros con cuatrocientos cincuenta y cinco milímetros (91 m, 455 mm); con terrenos de la Sociedad Protectora en distancia con seis metros con setecientos noventa y cuatro milímetros (6 m, 794mm) y once metros ciento sesenta y siete milímetros (11m, 167mm); por el ESTE con Sucesión de Ramón Negrón Flores con treinta y siete metros ciento setenta y siete milímetros (37m, 177mm) con terrenos de la Sociedad Protectora en una distancia de ochenta metros y treinta y nueve milímetros (90m, 39mm); y por el OESTE con solares pertenecientes a la Sucesión de Jose Serrabals en una distancia de once metros ciento cuarenta y siete milímetros (11, m., 147 mm); doctor Ramón Ríos en una distancia de tres metros y siete metros (3m, 7m); Eduardo e Isabel Buxó en siete metros cincuenta centímetros (7m, 50cm), Sociedad Protectora de los Niños en una distancia de treinta y seis metros y treinta y siete centímetros (39 m, 37 cm); Juan Rivera (antes doctor Salivia) en una distancia de treinta y seis metros

y doce centímetros . Enclava un grupo de diez edificios de concreto dedicados al asilo de niños huérfanos, colegio y Capilla La Milagrosa.

Inscrita al Folio 126, Tomo 664, Río Piedras Norte, finca 18,766, Sección Segunda de San Juan.

POR CUANTO: La cesión del inmueble anteriormente descrito, al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, promueve el bienestar y la autogestión de las comunidades de Río Piedras y adelanta la política pública del Municipio de San Juan en cuanto a la promoción de la participación ciudadana y la formación de alianzas, por lo que está revestida del más alto interés público.

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

Artículo 1.- Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder a título gratuito la propiedad inmueble que se describe a continuación al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*:

Antiguo Colegio e Iglesia La Milagrosa, ubicada en la Ave. José de Diego, núm. 107, en el Pueblo de Río Piedras, número de catastro 087-013-530-62. con la siguiente descripción registral:

URBANA: Parcela de terreno radicada en Río Piedras en el término municipal de San Juan, con una cabida superficial de 11,076 metros cuadrados y ochenta y dos centímetros (82 cm); en colindancia por el Norte con solares propiedad de Eduardo e Isabela Buzó, en cinco metros cuatrocientos doce milímetros (5 m., 412. mm.); Sucesión de José Serrabals en once metros dieciocho centímetros (11 m., 18 cm.); Ramón Rivera en seis metros cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (6 m, 445 mm.); Francisco Rivera Rosado en siete metros noventa centímetros (7 m, 90 cm.); Mariana Gauthier en siete metros setenta y un centímetros (7m, 71cm.); Herminia Castro en nueve metros setenta y nueve centímetros (9 m., 79 cm.); Guillermo Piñero en seis metros (6 m); Teodora Martín de Rosario en siete metros setenta y dos centímetros (7 m, 72 cm); Angelina F. de Morales en siete metros y dieciocho centímetros (7 m., 18 cm.); Celestina Vega de Torres en diez metros con cuatro centímetros (10 m, 4cm); Manuel Fernández en un metro con treinta y cuatro centímetros (1 m, 34 cm); Zoila Luz Furnies en once metros y siete centímetros (11m, 7 cm); y Bernardino Santos en siete metros con cuarenta y siete centímetros (7m, 47 cm); por el SUR con la Avenida José de Diego, en distancia con noventa y un metros con cuatrocientos cincuenta y cinco milímetros (91 m, 455 mm); con terrenos de la Sociedad Protectora en

W

NKG
40

distancia con seis metros con setecientos noventa y cuatro milímetros (6 m, 794mm) y once metros ciento sesenta y siete milímetros (11m, 167mm); por el ESTE con Sucesión de Ramón Negrón Flores con treinta y siete metros ciento setenta y siete milímetros (37m, 177mm) con terrenos de la Sociedad Protectora en una distancia de ochenta metros y treinta y nueve milímetros (90m, 39mm); y por el OESTE con solares pertenecientes a la Sucesión de Jose Serrabals en una distancia de once metros ciento cuarenta y siete milímetros (11, m., 147 mm); doctor Ramón Ríos en una distancia de tres metros y siete metros (3m, 7m); Eduardo e Isabel Buxó en siete metros cincuenta centímetros (7m, 50cm), Sociedad Protectora de los Niños en una distancia de treinta y seis metros y treinta y siete centímetros (39 m, 37 cm); Juan Rivera (antes doctor Salivia) en una distancia de treinta y seis metros y doce centímetros . Enclava un grupo de diez edificios de concreto dedicados al asilo de niños huérfanos, colegio y Capilla La Milagrosa.

Inscrita al Folio 126, Tomo 664, Río Piedras Norte, finca 18,766, Sección Segunda de San Juan.

Artículo 2.- El dominio de la propiedad aquí cedida mediante esta Ordenanza no podrá ser enajenado, donado, transferido, ni cedido onerosa o gratuitamente. El incumplimiento de esta o cualquier otra condición establecida en esta Ordenanza facultará al Municipio de San Juan para ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que la titularidad de las propiedades retorne al Municipio de San Juan.

Artículo 3.- El uso del edificio donde ubica la antigua capilla deberá ser dedicado exclusivamente para el establecimiento de una biblioteca, galería y/o museo, donde a su vez se lleven a cabo actividades sociales culturales y/o educativas donde se promueva un ambiente pacífico, sereno y sosegado a din con el origen y/o la historia que permea esta estructura. Cualquier otro uso al aquí establecido será causa suficiente para que el Municipio de San Juan ejerza su derecho a retracto y/o presente las acciones legales y administrativas necesarias para que la propiedad revierta al Municipio de San Juan.

Artículo 4.- El *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* se hará cargo de todos los gastos relacionados al inmueble transferido, incluyendo su uso, mantenimiento y conservación, seguros y todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas de conformidad con su uso y naturaleza.

Artículo 5.- Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue a llevar a cabo actos de segregación, agrupación, rectificación, entre otros, y cualesquiera otras gestiones que sean requeridas con respecto a los inmuebles cuya transferencia se autoriza mediante esta Ordenanza a los fines de dar fiel cumplimiento a la misma. Igualmente, se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue a establecer acuerdos para garantizar el uso, disfrute y aprovechamiento de los inmuebles cedidos por el *Fideicomiso* mientras se perfecciona la transferencia de la propiedad descrita en el Artículo 1, mediante escritura pública.

Artículo 6.- El Fideicomiso deberá cumplir en todo momento con los requisitos y normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual serán destinados los inmuebles transferidos mediante esta Ordenanza. Además, deberá enviar un informe anual al cierre de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso de los inmuebles cedidos.

Artículo 7.- En el uso de las propiedades transferidas, el Fideicomiso velará y será responsable porque no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, estatus de veterano, orientación sexual, identidad de género o estatus migratorio o marital; y se compromete a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual. Véase, Orden Ejecutiva MSJ 180, Serie 2012-2013.

Artículo 8. El Fideicomiso acepta la propiedad en su condición física y estructural actual y será responsable de cualquier mejora que estime conveniente y necesaria, eximiendo al Municipio de San Juan de cualquier responsabilidad de realizar arreglos y mejoras. A tales efectos, el Municipio no es responsable de daños a terceros una vez el Fideicomiso advenga en posesión de la propiedad.

Artículo 9.- La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

Artículo 10.- La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o 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.

Artículo 11.- La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

Artículo 12.- Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de esta, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

Artículo 13.- Cualquier ordenanza, resolución y orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiera tal incompatibilidad.

Artículo 14.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

M

*AKB
cgs*

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 Ordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2020, que consta de ocho 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, Claribel Martínez Marmolejos, 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 los señores José G. Maeso González y Aníbal Rodríguez Santos.

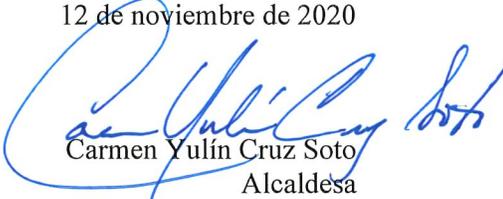
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 10, Serie 2020 -2021, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 5 de noviembre de 2020.


Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

12 de noviembre de 2020


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

NKS

yes