

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

**P. DE O. NÚM. 10
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortiz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy.

Referido a la Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 20 de febrero de 2020

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2018-2019, A FIN DE CLARIFICAR DISPOSICIONES EN CUANTO A LA TRANSFERENCIA DE LA TITULARIDAD Y PARA ADOPTAR PARÁMETROS DEL PROCESO RESPECTO AL INMUEBLE CONOCIDO COMO CASA DE CULTURA RUTH HERNÁNDEZ TORRES, A FAVOR DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RIO PIEDRAS; DISPONER SOBRE EL PAGO DE LAS UTILIDADES; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** En virtud de las disposiciones de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-2019, se
2 autorizó al Municipio Autónomo de San Juan, a transferir a *Fideicomiso para el Desarrollo*
3 *de Río Piedras* (el Fideicomiso), la titularidad del inmueble conocido como Casa de
4 Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq. calle
5 Georgetti, en Río Piedras. Lo anterior, con el propósito de que el Fideicomiso la utilice y

1 mantenga para fomentar la actividad social y el desarrollo económico, así como que sea
2 utilizada como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC), de manera de
3 que la Comunidad tenga la habilidad de movilizarse inmediatamente después de un
4 desastre natural a un lugar donde recuperarse efectivamente del mismo.

5 **POR CUANTO:** El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, creado en virtud de las
6 disposiciones de la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial
7 para la Rehabilitación de Río Piedras”, tiene el propósito de hacer viable la provisión de
8 recursos económicos para la obtención y rehabilitación de terrenos y propiedades elegibles
9 con fines residenciales, institucionales, comerciales, mixto o culturales en Río Piedras.

10 **POR CUANTO:** Según dispuesto por el Artículo 7 de la referida Ley 75, *supra*, el Fideicomiso
11 posee personalidad jurídica independiente, y carácter privado y perpetuo. Por lo que, el
12 *Corpus* del Fideicomiso está comprendido por propiedades que adquiriera el Fideicomiso,
13 de conformidad con la referida Ley 75. Entre sus objetivos, está el de adquirir propiedades
14 para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.

15 **POR CUANTO:** Específicamente el Artículo 7(B)(1) de la Ley 75, *supra*, faculta al Fideicomiso
16 para adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título, de
17 la entidad pública correspondiente al Fideicomiso.

18 **POR CUANTO:** El inciso (D) del Artículo 7 de la Ley 75, *supra*, dispone, entre otras cosas, que
19 las estructuras y terrenos en el Fideicomiso serán administradas para beneficio de las
20 comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, según delimitada
21 por dicha Ley y la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

22 **POR CUANTO:** Se ha determinado enmendar la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-2019 y así
23 autorizar la transferencia de la propiedad al Fideicomiso con efectividad inmediata, en
24 reconocimiento a su trayectoria de servicio, y a su compromiso con la rehabilitación física,
25 ambiental, económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras,
26 con especial atención a aquellas de bajos ingresos. Con esta medida se lleva a otro nivel la

1 política pública de aumentar la participación ciudadana en las decisiones de los asuntos
2 que le afectan y fortalecer la resiliencia de nuestra ciudad y con ella la resiliencia del pueblo
3 de Puerto Rico.

4 **POR CUANTO:** De acuerdo con lo anterior, la transferencia del título de propiedad queda
5 condicionada a que su uso incluya el servir como CTCC, y en caso de emergencia pueda
6 ser utilizada por el Municipio como centro de distribución de ayudas municipales en
7 coordinación con la comunidad. El funcionamiento del CTCC será coordinado con la
8 persona designada por el Fideicomiso para estos efectos.

9 **POR CUANTO:** De igual forma, con esta medida se aclara que con la transferencia de inmueble
10 también se ceden para ser propiedad del Fideicomiso los bienes muebles ubicados y/o
11 instaladas dentro estas facilidades. Además, el Municipio hará un donativo de veinticuatro
12 mil dólares (\$24,000.00), que corresponde al promedio de pago de agua y luz hasta el 31
13 de diciembre de 2020. El Municipio ha evaluado las facturas de agua y luz y estimamos
14 que la cantidad de \$24,000.00 es suficiente para cubrir los gastos de agua y luz.

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

17 **Sección 1ra.:** Derogar la Sección Primera (1ra.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-
18 2019.

19 **Sección 2da.:** Derogar la Sección Tercera (3ra.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-
20 2019, y sustituir por una nueva Sección Tercera (3ra.), para que se lea como sigue:

21 “Sección 3ra.: **La propiedad transferida continuará siendo utilizada como centro cultural y**
22 **comunitario en beneficio de la ciudadanía, así como un Centro de Transformación**
23 **Ciudadana Comunitaria (CTCC), de manera de que la Comunidad tenga la habilidad**
24 **de movilizarse inmediatamente después de un desastre natural a un lugar donde**
25 **recuperarse efectivamente del mismo; y que, en caso de emergencia pueda ser**
26 **utilizada por el Municipio como centro de distribución de ayudas municipales en**

1 coordinación con la comunidad. El funcionamiento del CTCC será coordinado con
2 la persona designada por el Fideicomiso para estos efectos.

3 Cualquier área destinada a estacionamiento en la propiedad, sobre la cual el
4 Fideicomiso no interese su utilización, el Municipio podrá retener su uso y disfrute
5 para cualquier fin público.

6 **Sección 3ra.:** Derogar la Sección Cuarta (4ta.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-2019,
7 y sustituirla por una nueva que lea como sigue:

8 “Sección 4ta.: Luego de Treinta (30) días calendarios, contados a
9 partir de la aprobación de esta Ordenanza, el Municipio realizará el cambio
10 y/o transferencia de las respectivas cuentas de los servicios de agua y energía
11 eléctrica de la Casa Cultural Ruth Hernández a nombre del Fideicomiso para
12 el Desarrollo de Río Piedras.”

13 **Sección 4ta.:** Enmendar la Sección Quinta (5ta.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-
14 2019, para que se lea como sigue:

15 “Sección 5ta.: ~~[Mientras dure la co-administración de las instalaciones,~~
16 ~~o sea, hasta el 30 de junio de 2020, el Municipio se hará cargo del costo de los~~
17 ~~seguros, el agua y el servicio de energía eléctrica, así como de los gastos de~~
18 ~~reparaciones mayores al inmueble. El Fideicomiso para el Desarrollo de Río~~
19 ~~Piedras se hará cargo del costo de sus empleados, del mantenimiento~~
20 ~~cotidiano, limpieza y embellecimiento de las instalaciones. Después del 30 de~~
21 ~~junio de 2020, fecha en que se transfiere totalmente la titularidad de la~~
22 ~~instalación,] [e]El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras se hará cargo de~~
23 todos los gastos relacionados al inmueble, su uso, mantenimiento y conservación,
24 incluyendo, pero sin limitarse a los seguros, ~~[el agua, el servicio de energía~~
25 ~~eléctrica]~~ y de todo tipo de reparación (de menor o mayor grado) necesaria para
26 mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el uso para el cual es

1 transferida. Asimismo, será responsable de costear los servicios de agua
2 potable y energía eléctrica de la Propiedad, según la Sección 4ta. que antecede.
3 Además, a tenor con el Artículo 8 de la Ley Especial para la Rehabilitación
4 de Río Piedras, Ley 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, el Fideicomiso
5 estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias
6 impuestas por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o los municipios. No
7 obstante, de surgir alguna obligación relacionada a la propiedad objeto de la
8 cesión, será de la entera responsabilidad del Fideicomiso a partir de la fecha
9 de la transferencia de la titularidad. [De igual forma, la entidad será
10 responsable de contratar a su costo sus propios empleados. Disponiéndose
11 que, si hubiere empleados del Municipio de San Juan laborando en la
12 instalación al 30 de junio de 2020, dichos empleados serán transferidos a otras
13 instalaciones municipales no más tarde de (3) tres meses después de esa
14 fecha].”

15 **Sección 5ta.:** Derogar la Sección Sexta (6ta.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-2019,
16 y sustituirla por una nueva para que se lea como sigue:

17 “Sección 6ta.: “El Municipio realizó todas las reparaciones para habilitar la
18 propiedad como un CCTC y ha realizado todas las mejoras necesarias para atender
19 los daños sufridos por los Huracanes Irma y María; por lo que, el Fideicomiso acepta
20 que el Municipio transfiera la propiedad en el estado en que se encuentra (“as is”);
21 Disponiéndose que, luego de la transferencia de la titularidad al Fideicomiso, el
22 Municipio no tendrá responsabilidad, ni deber alguno de realizar reparaciones de
23 ninguna naturaleza, ya sean menores o mayores.”

24 Sin embargo, para efectos del CTCC el Municipio coordinará con la persona
25 encargada por el Fideicomiso para realizar mejora que el Municipio determine para
26 finés exclusivos del CTCC.”

1 **Sección 6ta.:** Reafirmamos la intención legislativa de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2018-
2 2019, en cuanto a que la Propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, ni de otra forma enajenada,
3 y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta
4 Ordenanza facultará al Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la propiedad, no más
5 tarde de sesenta (60) días calendario después de la petición, a lo cual el *Fideicomiso para el*
6 *Desarrollo de Río Piedras* vendrá obligado. Dicha petición será hecha por escrito y enviada por
7 correo certificado a la persona que en ese momento ostente el cargo de más alto nivel en el
8 Fideicomiso de Río Piedras. De igual forma, el Municipio podrá ejercer el derecho de retracto y/o
9 llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que la titularidad de la propiedad
10 retorne al Municipio de San Juan.

11 **Sección 7ma.:** Reafirmamos la política pública establecida en la Orden Ejecutiva MSJ 180,
12 Serie 2012-2013, en cuanto a que en el uso de la propiedad, el *Fideicomiso para el Desarrollo de*
13 *Río Piedras* velará y será responsable de que no se discrimine contra ninguna persona por motivo
14 de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o
15 nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido
16 víctima de violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual-identidad de género, o
17 estatus migratorio o marital de las partes. De igual forma, el Fideicomiso se compromete a
18 promover un ambiente libre de cualquier modalidad de discrimen.

19 **Sección 8va.:** Se renumera la Sección Segunda (2da.) de la Ordenanza Núm. 28, Serie
20 2018-2019, como Sección Primera (1ra.) y las subsiguientes Secciones de manera regresiva.

21 **Sección 9na.:** El Municipio hará un donativo de veinticuatro mil dólares (\$24,000.00) al
22 *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, que será utilizado exclusivamente para el pago de
23 agua y luz hasta el 31 de diciembre de 2020. El Municipio ha evaluado las facturas de agua y luz y
24 estimó que la cantidad de \$24,000.00 es suficiente para cubrir los gastos de agua y luz.

25 **Sección 10ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
26 de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare

1 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
2 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
3 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
4 restantes disposiciones.

5 **Sección 11ra.:** Aquellas disposiciones de la Ordenanza núm. 28, Serie 2018-2019 que no
6 han sido enmendadas o alteradas por la presente, quedan inalteradas y en pleno vigor. Además,
7 cualquier ordenanza, resolución, orden o disposición que en todo o en parte resultare incompatible
8 con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

9 **Sección 12ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
10 aprobación.