

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

**ORDENANZA NÚM. 38 , SERIE 2014-2015  
APROBADO 13 DE MARZO DE 2015  
P. DE O. NÚM. 42  
SERIE 2014-2015**

Fecha de presentación: 3 de febrero de 2015

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ESTA DELEGUE, A PUBLICAR UNA SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA LA VENTA O 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 DE LA VENTA, ARRENDAMIENTO O DERECHO DE SUPERFICIE; Y PARA OTROS FINES.**

**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 de 1991, 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 disponer de ellos 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

*S*

*yes*

*cf.*

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 permita 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 Reglamento de la Propiedad, Reglamento 4783 de 1992.

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

**POR CUANTO:** El 17 de julio de 2014, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Núm. 2, Serie 2014-2015, con el propósito de autorizar la publicación de una solicitud de propuestas ("RFP", por sus siglas en inglés) para el arrendamiento de la propiedad con el propósito de que se llevara a cabo el desarrollo de un proyecto residencial de alquiler y comercial. De acuerdo a las disposiciones de dicha ordenanza, se estableció un término de arrendamiento de treinta (30) años.

**POR CUANTO:** De acuerdo a lo anterior, el 18 de agosto de 2014, el Municipio publicó un Aviso de RFP en el cual se le notificó al público en general la celebración del procedimiento de solicitud de propuestas número 2015-002 para el arrendamiento y desarrollo de la propiedad.

**POR CUANTO:** El acto de entrega y apertura de las propuestas presentadas con relación al RFP fue celebrado el 7 de noviembre de 2014. El Municipio no recibió propuestas con relación al RFP, por lo cual la Junta de Subastas del Municipio procedió a declarar el RFP como desierto a instancia del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo.

**POR CUANTO:** En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la Administración Municipal ha determinado beneficioso para el interés público celebrar nuevamente un procedimiento de solicitud de propuestas para el arrendamiento a largo plazo o venta de la propiedad, y viabilizar el desarrollo en la propiedad de un proyecto de uso mixto consistente de residencias para alquiler y espacios comerciales.

**POR CUANTO:** El nuevo procedimiento de solicitud de propuestas se celebrará de conformidad con los términos y condiciones dispuesto en esta ordenanza y tendrá los siguientes objetivos: (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 puedan beneficiar sectores tales como personas que no puedan obtener crédito hipotecario, personas que necesitan residencia por periodos definidos de tiempo y 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 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 Propuesta ("RFP") para el arrendamiento o venta de la

propiedad que se describe a continuación, con el propósito de viabilizar el desarrollo de un proyecto residencial de titularidad privada y/o de alquiler y/o del régimen jurídico adecuado y/o comercial:

---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 linderos 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.

**Sección 2da.:** Autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar o vender 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 propuestas. 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, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, o el/la funcionario/a en quien ésta 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 primera (1ra) de esta ordenanza a favor de la entidad seleccionada como parte del procedimiento de solicitud de propuestas.

**Sección 4ta.:** En el caso de optar por el arrendamiento y/o la constitución de un derecho de superficie sobre la propiedad, la vigencia del contrato será de sesenta (60) años. La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, cuando así resulte beneficioso para

*J*  
*ajes*  
*ad.*

el interés público, queda por la presente facultada para otorgar un término de arrendamiento o de derecho de superficie menor al periodo antes dispuesto.

**Sección 5ta.:** En el caso de optar por el arrendamiento y/o la constitución de un derecho de superficie, los bienes inmuebles y mejoras construidas en la propiedad durante el término del contrato les serán transferidas al Municipio, libres de toda carga o gravamen, en la fecha de expiración o terminación temprana del contrato.

**Sección 6ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes con relación a los propósitos de la presente ordenanza, incluyendo el canon a ser pagado por el arrendamiento y/o derecho de superficie o el precio de venta a ser pagado en el caso de optar por la venta de la propiedad. El referido canon o valor de la propiedad se determinará 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 7ma.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, a 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 omitido la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

**Sección 8va.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, a otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

**Sección 9na.:** 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 inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula, tal determinación no afectará la validez de las demás disposiciones de esta ordenanza.

*J*  
*ayes*  
*sf*

**Sección 10ma.:** 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 11ma.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Yolanda Zayas Santana  
Presidenta

**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 Ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2015, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Yvette del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado, y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana, con los votos en contra de las señoras Sara de la Vega Ramos, Elba Vallés Pérez y el señor Adrián González Costa y constando haber estado debidamente excusados la señora Claribel Martínez Marmolejos y el señor Iván O. Puig Oliver.

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

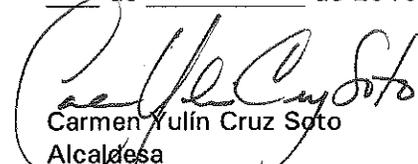
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la Ordenanza Núm. 38, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de marzo de 2015.



Carmen E. Arraiza González  
Secretaria

Aprobada:

de \_\_\_\_\_ de 2015



Carmen Yulín Cruz Soto  
Alcaldesa