

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

**P. DE R. NÚM. 12
SERIE 2020-2021**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Diaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G. Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló Aixa; 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(s) Comisión(es): Gobierno y de lo Jurídico

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.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 107-2020,
- 2 según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, tiene la

1 facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus
2 propiedades. Véase Artículo 1.008, *Ibid.*

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

7 **POR CUANTO:** Por su parte, el Artículo 2.033 del Código Municipal de Puerto Rico
8 establece que el Municipio podrá ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a
9 cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones
10 o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la
11 comunidad.

12 **POR CUANTO:** Solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos,
13 previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada
14 de acuerdo con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa ni afecte
15 adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. *Ibid.*

16 **POR CUANTO:** Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada
17 mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de
18 Legislatura Municipal. En dicha resolución se harán constar los motivos o
19 fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación,
20 la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a
21 que estará sujeta la donación o cesión. *Ibid.*

22 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial
23 para la Rehabilitación de Río Piedras” establece como política pública del Estado
24 Libre Asociado de Puerto Rico: promover la rehabilitación física, ambiental,
25 económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con
26 especial atención a aquellas de bajo ingresos; aumentar y fortalecer la actividad

1 económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica
2 existente y fomentando nuevas actividades económicas relacionadas con
3 recreación y cultura; rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro vacantes con
4 especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; y crear un ambiente
5 urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del
6 área.

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

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

23 **POR CUANTO:** Por su parte, el inciso (d) del Artículo 7 dispone, entre otras, que las
24 estructuras y terrenos del *Fideicomiso* serán administradas para el beneficio de las
25 comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras según

1 delimitada en la propia Ley Núm. 75: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo,
2 Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora.

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

7 URBANA: Parcela de terreno radicada en Río Piedras en el término municipal de San
8 Juan, con una cabida superficial de 11,076 metros cuadrados y ochenta y dos centímetros
9 (82 cm); en colindancia por el Norte con solares propiedad de Eduardo e Isabela Buzó,
10 en cinco metros cuatrocientos doce milímetros (5 m., 412. mm.); Sucesión de José
11 Serrabals en once metros dieciocho centímetros (11 m., 18 cm.); Ramón Rivera en seis
12 metros cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (6 m, 445 mm.); Francisco Rivera
13 Rosado en siete metros noventa centímetros (7 m, 90 cm.); Mariana Gauthier en siete
14 metros setenta y un centímetros (7m, 71cm.); Herminia Castro en nueve metros setenta y
15 nueve centímetros (9 m., 79 cm.); Guillermo Piñero en seis metros (6 m); Teodora Martín
16 de Rosario en siete metros setenta y dos centímetros (7 m, 72 cm); Angelina F. de Morales
17 en siete metros y dieciocho centímetros (7 m., 18 cm.); Celestina Vega de Torres en diez
18 metros con cuatro centímetros (10 m, 4cm); Manuel Fernández en un metro con treinta y
19 cuatro centímetros (1 m, 34 cm); Zoila Luz Furnies en once metros y siete centímetros
20 (11m, 7 cm); y Bernardino Santos en siete metros con cuarenta y siete centímetros (7m,
21 47 cm); por el SUR con la Avenida José de Diego, en distancia con noventa y un metros
22 con cuatrocientos cincuenta y cinco milímetros (91 m, 455 mm); con terrenos de la
23 Sociedad Protectora en distancia con seis metros con setecientos noventa y cuatro
24 milímetros (6 m, 794mm) y once metros ciento sesenta y siete milímetros (11m, 167mm);
25 por el ESTE con Sucesión de Ramón Negrón Flores con treinta y siete metros ciento
26 setenta y siete milímetros (37m, 177mm) con terrenos de la Sociedad Protectora en una
27 distancia de ochenta metros y treinta y nueve milímetros (90m, 39mm); y por el OESTE
28 con solares pertenecientes a la Sucesion de Jose Serrabals en una distancia de once metros
29 ciento cuarenta y siete milímetros (11, m., 147 mm); doctor Ramón Ríos en una distancia
30 de tres metros y siete metros (3m, 7m); Eduardo e Isabel Buxó en siete metros cincuenta
31 centímetros (7m, 50cm), Sociedad Protectora de los Niños en una distancia de treinta y
32 seis metros y treinta y siete centímetros (39 m, 37 cm); Juan Rivera (antes doctor Salivia)
33 en una distancia de treinta y seis metros y doce centímetros . Enclava un grupo de diez
34 edificios de concreto dedicados al asilo de niños huérfanos, colegio y Capilla La
35 Milagrosa.

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

38 **POR CUANTO:** La cesión del inmueble anteriormente descrito, al *Fideicomiso para el*
39 *Desarrollo de Río Piedras*, promueve el bienestar y la autogestión de las

1 comunidades de Río Piedras y adelanta la política pública del Municipio de San
2 Juan en cuanto a la promoción de la participación ciudadana y la formación de
3 alianzas, por lo que está revestida del más alto interés público.

4 **POR TANTO: DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN**
5 **JUAN, PUERTO RICO:**

6 **Artículo 1.-** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
7 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder a título gratuito la propiedad
8 inmueble que se describe a continuación al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*:
9 Antiguo Colegio e Iglesia La Milagrosa, ubicada en la Ave. José de Diego,
10 núm. 107, en el Pueblo de Río Piedras, número de catastro 087-013-530-62. con la
11 siguiente descripción registral:

12 URBANA: Parcela de terreno radicada en Río Piedras en el término municipal de San
13 Juan, con una cabida superficial de 11,076 metros cuadrados y ochenta y dos centímetros
14 (82 cm); en colindancia por el Norte con solares propiedad de Eduardo e Isabela Buzó, en
15 cinco metros cuatrocientos doce milímetros (5 m., 412. mm.); Sucesión de José Serrabals
16 en once metros dieciocho centímetros (11 m., 18 cm.); Ramón Rivera en seis metros
17 cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (6 m, 445 mm.); Francisco Rivera Rosado en
18 siete metros noventa centímetros (7 m, 90 cm.); Mariana Gauthier en siete metros setenta
19 y un centímetros (7m, 71cm.); Herminia Castro en nueve metros setenta y nueve
20 centímetros (9 m., 79 cm.); Guillermo Piñero en seis metros (6 m); Teodora Martín de
21 Rosario en siete metros setenta y dos centímetros (7 m, 72 cm); Angelina F. de Morales
22 en siete metros y dieciocho centímetros (7 m., 18 cm.); Celestina Vega de Torres en diez
23 metros con cuatro centímetros (10 m, 4cm); Manuel Fernández en un metro con treinta y
24 cuatro centímetros (1 m, 34 cm); Zoila Luz Furnies en once metros y siete centímetros
25 (11m, 7 cm); y Bernardino Santos en siete metros con cuarenta y siete centímetros (7m, 47
26 cm); por el SUR con la Avenida José de Diego, en distancia con noventa y un metros con
27 cuatrocientos cincuenta y cinco milímetros (91 m, 455 mm); con terrenos de la Sociedad
28 Protectora en distancia con seis metros con setecientos noventa y cuatro milímetros (6 m,
29 794mm) y once metros ciento sesenta y siete milímetros (11m, 167mm); por el ESTE con
30 Sucesión de Ramón Negrón Flores con treinta y siete metros ciento setenta y siete
31 milímetros (37m, 177mm) con terrenos de la Sociedad Protectora en una distancia de
32 ochenta metros y treinta y nueve milímetros (90m, 39mm); y por el OESTE con solares
33 pertenecientes a la Sucesión de Jose Serrabals en una distancia de once metros ciento
34 cuarenta y siete milímetros (11, m., 147 mm); doctor Ramón Ríos en una distancia de tres
35 metros y siete metros (3m, 7m); Eduardo e Isabel Buxó en siete metros cincuenta
36 centímetros (7m, 50cm), Sociedad Protectora de los Niños en una distancia de treinta y
37 seis metros y treinta y siete centímetros (39 m, 37 cm); Juan Rivera (antes doctor Salivia)

1 en una distancia de treinta y seis metros y doce centímetros . Enclava un grupo de diez
2 edificios de concreto dedicados al asilo de niños huérfanos, colegio y Capilla La Milagrosa.

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

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

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

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

22 **Artículo 5.-** El Municipio queda autorizado a llevar a cabo actos de segregación,
23 agrupación rectificación, entre otros, y cualesquiera otras gestiones que sean requeridas
24 con respecto a los inmuebles cuya transferencia se autoriza mediante esta Ordenanza a los
25 fines de dar fiel cumplimiento a la misma. Igualmente, se autoriza al Municipio a establecer
26 acuerdos para garantizar el uso, disfrute y aprovechamiento de los inmuebles cedidos por

1 el *Fideicomiso* mientras se perfecciona la transferencia de la propiedad descrita en el
2 Artículo 1, mediante escritura pública.

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

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

15 **Artículo 8.-** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
16 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a hacer las mejoras que
17 estime convenientes a los inmuebles a ser transferidos antes de su cesión, así como a llevar
18 a cabo aquellas reparaciones que estén pendientes de ser realizadas y/o culminadas y que
19 hubieren sido incluidas en los informes de instalaciones municipales con reparaciones
20 pendientes con cargo a cubiertas de seguro, asociadas a las reclamaciones de daños
21 causados por los huracanes Irma y María.

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

1 **Artículo 10.-** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por
2 la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o
3 incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya
4 sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

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

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

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

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