

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

**P. DE O. NÚM. 18  
SERIE 2020-2021**

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(s) Comisión(es) de: Desarrollo Social, Comunitario y Asuntos de Género

Fecha de presentación: 9 de diciembre de 2020

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ARZUAGA NUM. 73 DE RÍO PIEDRAS, A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CLUB CULTURAL DOMINICANOS UNIDOS, INC., POR EL PRECIO NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A FIN DE QUE ÉSTA LA UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SUS PROPÓSITOS DE UNIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD DOMINICANA RESIDENTE EN PUERTO RICO UTILIZANDO LA CULTURA COMO VEHÍCULO DE DICHA UNIFICACIÓN; ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 29, SERIE 2016-2017; Y PARA OTROS FINES.**

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020,  
2 conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" (Ley 107-2020), tiene la facultad de  
3 administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades;

4 **POR CUANTO:** La referida Ley 107-2020, en su Artículo 1.010 faculta a los municipios a  
5 ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las  
6 necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

7 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del citado Código Municipal, establece que toda permuta,  
8 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad Municipal deberá ser  
9 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.  
10 Además, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad  
11 municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública;

12 **POR CUANTO:** No obstante lo anterior, el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020 provee para el  
13 arrendamiento de propiedad municipal sin sujeción al requisito de subasta cuando el interés  
14 público así lo requiera;

15 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de la  
16 propiedad localizada en el núm. 73 de la calle Arzuaga en Río Piedras (en adelante, la  
17 "Propiedad"), la cual consta inscrita al folio 29 del tomo 528 de Río Piedras Norte, Registro  
18 de la Propiedad de San Juan, Sección II.

19 **POR CUANTO:** Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., es una organización sin fines de lucro,  
20 registrada en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo  
21 el Número 7594, con el propósito de unificación de la Comunidad Dominicana residente  
22 en Puerto Rico utilizando la cultura como vehículo de dicha unificación.

23 **POR CUANTO:** La entidad cuenta con el apoyo de personas y organizaciones que ofrecen su  
24 trabajo voluntario. No obstante, sus limitados recursos económicos no le permiten adquirir  
25 unas instalaciones propias desde donde llevar a cabo su misión cabalmente, por lo que están  
26 solicitando el apoyo del Municipio de San Juan de manera que se le permita el uso del

1 inmueble de su propiedad localizado en el Núm. 73 de la calle Arzuaga de Río Piedras o  
2 alquilarlo por una cantidad nominal.

3 **POR CUANTO:** El referido inmueble está estratégicamente localizado en un área donde residen  
4 una gran cantidad de personas inmigrantes. Esta ubicación puede facilitar el acceso a los  
5 servicios que la entidad provee.

6 **POR CUANTO:** Permitir el uso de las instalaciones por el Club Cultural Dominicanos Unidos  
7 será de gran beneficio para el desarrollo y bienestar de la Comunidad Dominicana y  
8 reafirma el compromiso de la Administración Municipal con dicha comunidad, la cual es  
9 parte integral de San Juan.

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

12 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
13 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta  
14 y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble que ubica en el Núm. 73 de la  
15 calle Arzuaga de Río Piedras, a la organización sin fines de lucro Club Cultural Dominicanos  
16 Unidos, Inc., a fin de que ésta la utilice como sede para llevar a cabo sus propósitos y objetivos de  
17 unificación de la Comunidad Dominicana residente en Puerto Rico utilizando la cultura como  
18 vehículo de dicha unificación.

19 **Sección 2da.:** La propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta  
20 Ordenanza, se describe de la siguiente manera:

21 **URBANA:** Solar edificable en la Calle de Las Delicias antes, hoy Pedro J. Arzuaga de Río  
22 Piedras, que mide 14.32M de frente. En lindes por el:

23 **NORTE:** Su fondo, 14.60M con Guillermo Alicea, Ana Sofía e Hilda  
24 Mercedes Morales; **SUR:** Su frente, 14.32M con la calle Pedro J. Arzuaga;  
25 **ESTE:** En 30M con Juan R. Gelpí; **OESTE:** En 29.07 con Juan Ruiz, dando  
26 estas medida un área superficial de 426.55 Metros Cuadrados.  
27 En el solar enclava edificación.

1 Finca número veinticinco sesenta y siete (2567), inscrita al Folio  
2 veintinueve (29), Tomo quinientos veintiocho (528) de Río Piedras Norte,  
3 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.

4 **Sección 3ra.:** El arrendamiento dispuesto en la Sección Primera (1ra) de esta Ordenanza  
5 será por el término de treinta (30) años contados a partir de la fecha de la firma de la correspondiente  
6 escritura y a cuyo término la propiedad será devuelta al Municipio de San Juan con todas sus  
7 mejoras y accesiones. Dicho término será respetado y reconocido por el Municipio, a menos que  
8 el arrendamiento sea cancelado o revocado por justa causa.

9 **Sección 4ta.:** Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., deberá mantener su certificación  
10 como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico,  
11 durante la vigencia del arrendamiento aquí autorizado y utilizará la Propiedad única y  
12 exclusivamente para los propósitos autorizados en esta Ordenanza. Disponiéndose que el nudo  
13 propietario del inmueble permanecerá en todo momento en el Municipio de San Juan. Club  
14 Cultural Dominicanos Unidos, Inc., no podrá arrendar la Propiedad, excepto en el caso de  
15 arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades  
16 no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe llevar a cabo cualquier actividad de  
17 índole político-partidista en la Propiedad.

18 **Sección 5ta.:** Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., deberá cumplir en todo momento  
19 con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al  
20 uso al cual va a ser destinada la instalación.

21 **Sección 6ta.:** Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., deberá, en todo momento,  
22 mantener la Propiedad limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar  
23 que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y  
24 reglamentarias aplicables a su administración y uso. Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., será,  
25 además, responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la  
26 Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos seguros y fianzas que fueren necesarios en

1 relación con el uso dispuesto para la Propiedad, según autorizado en esta Ordenanza, incluyendo  
2 seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio como asegurado  
3 adicional con endoso de indemnidad. Los trabajos de mejoras y remodelación deberán comenzar  
4 dentro del primer año de recibida la propiedad por Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc.  
5 Disponiéndose que, sin menoscabo de cualquier otra, el incumplimiento de lo anterior será causa  
6 suficiente para la cancelación del arrendamiento. Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., enviará  
7 un informe a la Alcaldesa o al Alcalde y a la Legislatura Municipal de las acciones tomadas y obras  
8 iniciadas al finalizar el primer año de haberles sido entregada la Propiedad.

9 **Sección 7ma.:** Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., no podrá llevar a cabo alteración  
10 o modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización  
11 previa y expresa del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio  
12 y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones  
13 legales aplicables. Por su parte, el Municipio colaborará en la gestión de obtener dichos permisos,  
14 y a su vez apoyará, dentro del marco de la ley, las gestiones de la entidad para obtener donativos  
15 de instituciones que patrocinen la restauración de edificios.

16 **Sección 8va.:** El incumplimiento por parte de Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc.,  
17 con cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, así como de cualquier ley o reglamento  
18 aplicable, incluyendo aquéllas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de  
19 arrendamiento a ser otorgada entre el Municipio y Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., y  
20 aquéllas que puedan ser adoptadas en el futuro, constituirá un incumplimiento por parte de Club  
21 Cultural Dominicanos Unidos, Inc., y resultará en la revocación inmediata del arrendamiento, por  
22 lo cual Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., devolverá la Propiedad dentro del término  
23 dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada en la Propiedad accederá a favor del  
24 Municipio y Club Cultural Dominicanos Unidos, Inc., no tendrá derecho a recibir compensación  
25 por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto,  
26 compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo en la Propiedad.

1           **Sección 9na.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la  
2 presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios  
3 y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

4           **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la  
5 presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales  
6 que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la  
7 autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

8           **Sección 11ra.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la  
9 presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean  
10 necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

11           **Sección 12da.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas  
12 de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
13 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a  
14 tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

15           **Sección 13ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare  
16 incompatible con la presente Ordenanza, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal  
17 incompatibilidad.

18           **Sección 14ta.:** Se deroga la Ordenanza Núm. 29, Serie 2016-2017

19           **Sección 15ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su  
20 aprobación.