

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

**P. DE O. NÚM. 7
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 6 de agosto de 2021

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR EL ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CONCEDER GRATUITAMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, EL TÍTULO DE PROPIEDAD A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO *APOYO EMPRESARIAL PARA LA PENÍNSULA DE CANTERA, INC.*, DEL SOLAR LOCALIZADO EN EL NÚM. B-23 DE LA CALLE CONSTITUCIÓN EN EL SECTOR BRAVOS DE BOSTON DE LA PENÍNSULA DE CANTERA, COMO DUEÑO Y OCUPANTE DE LA ESTRUCTURA QUE ENCLAVA EN EL SOLAR, A FIN DE QUE SEA UTILIZADO POR LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el titular registral y en pleno dominio
2 del siguiente inmueble:

3 URBANA: Predio de terreno radicado en el Bo. Cantera de Santurce Norte
4 del término Municipal de Santurce, con una cabida superficial de
5 (43,043.1621) metros cuadrados y compuesta del remanente “A”, con un
6 área de (36,594.0580) metros cuadrados, equivalentes a (9.3105) cuerdas;
7 colindando por el Norte, con terrenos de los Padres Salesianos y Shelley
8 W. Shelley; por el Sur y Este, con terrenos del Municipio de San Juan; y
9 por el Oeste, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y el
10 Remanente “B”, con un área de (6,449.1041) metros cuadrados,
11 equivalentes a (1.6408) cuerdas; colindando por el Norte y Este, con
12 terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; por el Sur, con terrenos
13 del Municipio de San Juan; y por el Oeste, con terrenos de Shelley W.
14 Shelley.

15 La referida propiedad está inscrita en el folio (50) del Tomo (688) de Santurce
16 Norte, Finca Número 25,277, Sección Primera, del Registro de la Propiedad de San Juan.
17 Además, está identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM)
18 con el número de parcela de procedencia: 063-000-003-07.

19 **POR CUANTO:** En el inmueble antes descrito ubica un edificio propiedad de la Compañía Apoyo
20 Empresarial para la Península de Cantera, Inc., en el solar municipal que se describe a
21 continuación:

22 URBANA: Parcela de terreno identificada con el número (B-23) del plano
23 de inscripción del *Plano del Desarrollo Preliminar “As Built”* del Sector
24 denominado Península de Cantera, Sección Bravos de Boston del Barrio
25 Santurce Norte, con un área superficial de (236.3316) metros cuadrados
26 equivalentes a (0.0601) cuerdas. Colinda por el Norte con la calle
27 Constitución; por el Sur, con el solar marcado número (B-20) por el Este,
28 con el solar marcado número (B-22); y por el oeste con el solar marcado
29 número (B-21).

30 Enclava un edificio de concreto de dos (2) plantas, propiedad de la entidad sin
31 fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.* La parcela está
32 identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con el número
33 de parcela de procedencia: 063-015-778-04.

34 **POR CUANTO:** La entidad sin fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de Cantera,*
35 *Inc.*, es una organización comunitaria incorporada el 13 de abril de 1992 con el número de

1 registro 22528, organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico. Esta promueve el
2 fortalecimiento de los residentes por medio de proyectos y programas que contribuyen a
3 mejorar la calidad de vida en la Península de Cantera y canaliza fondos restringidos del
4 sector privado y programas federales a proyectos comunitarios.

5 **POR CUANTO:** Esta organización comunitaria se enfoca en el desarrollo y financiamiento de
6 vivienda y actividad económica y es parte del esfuerzo del Proyecto Península de Cantera
7 que trabaja en conjunto a las organizaciones Consejo Vecinal Pro-Desarrollo y la
8 Corporación para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera. Dentro de sus
9 programas se incluye, el desarrollo de proyectos de vivienda, programas de educación,
10 talleres de liderazgo para jóvenes y programas de desarrollo socioeconómicos,
11 contribuyendo así al fortalecimiento de las comunidades de mayor vulnerabilidad en
12 beneficio e interés público.

13 **POR CUANTO:** La segregación del solar B-23 se efectúa acorde con el plano de inscripción
14 aprobado por la anterior Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), ahora la
15 Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y la Resolución en el Caso Número 00IU2-
16 00000-01174, aprobado el 14 de marzo de 2000. Dicho plano se encuentra inscrito en el
17 Libro de Planos Núm. 1 y archivado, tanto el plano como la resolución de la ARPE, en los
18 archivos número (272) y (304) SJ-01, Bo Seboruco, Sector Cantera en la Sección Primera
19 del Registro de la Propiedad de San Juan.

20 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
21 “Código Municipal de Puerto Rico”, dispone que, toda permuta, gravamen, arrendamiento,
22 venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura
23 Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

24 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan tiene un alto interés de que los dueños y
25 ocupantes de los solares que ubican en los Sectores de la Península de Cantera puedan
26 obtener el título de propiedad para finalmente culminar el proceso de entrega de títulos en

1 la Península de Cantera. Esto contribuirá a su desarrollo social y económico, a tenor con la
2 política pública del Municipio.

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

5 **Sección 1ra.:** Se autoriza la Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
6 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a conceder gratuitamente mediante escritura pública
7 el título de propiedad a la entidad sin fines de lucro *Apoyo Empresarial para la Península de*
8 *Cantera, Inc.*, del solar localizado en el núm. B-23 de la calle Constitución en el Sector Bravos de
9 Boston de la Península de Cantera, como dueño y ocupante de la estructura que enclava en el solar,
10 a fin de que sea utilizado por la organización comunitaria en beneficio de las comunidades del
11 sector.

12 **Sección 2da.:** El solar objeto de este título no podrá venderse, cederse, arrendarse o
13 traspasarse, o de algún modo enajenarse por un término de (10) años, contados desde el
14 otorgamiento de la escritura. Cumplido este término, toda venta o cesión deberá ofrecerse
15 primeramente a los residentes de la Península de Cantera, los cuales tendrán un término de cuarenta
16 y cinco (45) días para ejercer su derecho de tanteo.

17 **Sección 3ra.:** El Alcalde o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
18 otorgar cualquier documento o documento público que sea necesario, conveniente e incidental a
19 los propósitos de esta Ordenanza.

20 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
21 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
22 inconstitucional, nulo o invalido cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
23 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
24 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
25 restantes disposiciones.

26 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente de su aprobación.