

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

**P. DE R. NÚM. 26
SERIE 2018-2019**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; 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: 19 de octubre de 2018

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DE USO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE TAVÁREZ NÚM. 1163, ESQUINA CALLE TIZOL DE RÍO PIEDRAS, A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, “WAVES AHEAD, CORP.”, A FIN DE QUE ÉSTA LA UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SU MISIÓN DE APOYO AL DESARROLLO Y FORMACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE COMUNIDADES, ENTRE ELLAS, ADULTOS MAYORES DE LA COMUNIDAD LGBTTIQ; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,
- 2 según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" (Ley
- 3 Núm. 81-1991), tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar
- 4 cualquiera de sus propiedades.

1 **POR CUANTO:** La referida Ley Núm. 81, en su Artículo 2.004 faculta a los municipios a
2 ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las
3 necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley Núm. 81-1991, establece que toda permuta,
5 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser
6 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.
7 Disponiéndose además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será
8 autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o
9 federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y
10 consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los Artículos
11 9.005B, 9.014 y 9.015 de esta Ley, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin
12 fines de lucro y de personas indigentes.

13 **POR CUANTO:** En lo pertinente, el Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81-1991, autoriza a los
14 municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no
15 partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés
16 público que promuevan el bienestar general de la comunidad. De acuerdo a dicho
17 Artículo, solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa
18 comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a
19 las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones,
20 actividades y operaciones municipales.

21 **POR CUANTO:** El Artículo 9.014 de la Ley Núm. 81-1991, requiere que toda cesión de bienes
22 o donativo de fondos sea aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de
23 los miembros de la Legislatura. En dicha resolución se harán constar los motivos o
24 fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la
25 cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que
26 estará sujeta la donación o cesión.

1 **POR CUANTO:** “Waves Ahead, Corp.”, es una organización sin fines de lucro, registrada en el
2 Departamento de Estado de Puerto Rico, bajo el Número 399869, con el propósito de
3 apoyar y fortalecer iniciativas para las comunidades marginadas y vulnerables en su
4 formación y desarrollo, promoviendo política pública inclusiva para todas las
5 comunidades, mejorando su apoderamiento, y transformando su calidad de vida,
6 personal, familiar y comunitaria.

7 **POR CUANTO:** “Waves Ahead, Corp.”, se ha acercado al Municipio de San Juan solicitando la
8 disponibilidad de un inmueble que pueda ser utilizado como sede para llevar a cabo su
9 misión de apoyo al desarrollo y formación para el fortalecimiento de comunidades, entre
10 ellas, adultos mayores de la Comunidad LGBTTIQ.

11 **POR CUANTO:** Se ha identificado una propiedad localizada en la calle Tavarez Núm. 1163,
12 esquina calle Tizol de Río Piedras (en adelante, la "Propiedad"), de la cual el Municipio
13 es dueño. El referido inmueble está localizado en un área donde se facilita el acceso a los
14 servicios. Además, este nuevo espacio permitirá que la entidad fortalezca sus programas
15 en beneficio de la Comunidad.

16 **POR CUANTO:** Es de alto interés público reconocer y garantizar a toda persona en suelo
17 puertorriqueño, el derecho a recibir iguales oportunidades e igual protección de las leyes,
18 independientemente de su raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen
19 o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental,
20 condición socioeconómica, orientación sexual o estatus migratorio o marital. Esto
21 significa que todas las personas tienen derecho a no ser discriminadas ni marginadas, y a
22 recibir servicios de calidad.

23 **POR CUANTO:** Es prioridad para la Administración del Municipio Autónomo de San Juan,
24 garantizar que toda persona sea tratada de forma digna, justa y equitativa, con igualdad de
25 oportunidades y un trato sensible a todos y a todas. A esos fines, resulta en beneficio al

1 interés público ceder el uso de la propiedad antes descrita a la organización sin fines de
2 lucro “Waves Ahead, Corp.”, de acuerdo a los parámetros que aquí se establecen.

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

5 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
6 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder el uso de la propiedad inmueble
7 que ubica en la calle Tavarez Núm. 1163, esquina calle Tizol de Río Piedras a la organización sin
8 fines de lucro “Waves Ahead, Corp.”, a fin de que ésta la utilice como sede para llevar a cabo su
9 misión de apoyo al desarrollo y formación para el fortalecimiento de comunidades, entre ellas,
10 adultos mayores de la comunidad LGBTTIQ.

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

13 CALLE TAVAREZ NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y TRES (1163)

14
15 URBANA: Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio
16 Monacillos, con una cabida de trescientos cuarenta y nueve metros con cinco
17 décimas de otro (349.5 MC) equivalentes a cero punto cero nueve cuerdas (0.09
18 cdas). En lindes por el Norte, con vecinos del Centro Urbano de Río Piedras; por
19 el Sur, con Calle Tizol; por el Este, con la Manzana L propiedad del Municipio
20 Autónomo de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Tavarez.

21
22 El número de catastro de la propiedad es 087-022-609-18-001

23

24 **Sección 3ra.:** Para mantener vigente la cesión de uso del inmueble aquí autorizada,
25 “Waves Ahead, Corp.”, deberá mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, en
26 “good standing” en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. De
27 igual forma, será requisito que la entidad utilice la Propiedad única y exclusivamente para los
28 propósitos aquí autorizados. Esto es, para llevar a cabo su misión de apoyo al desarrollo y
29 formación para el fortalecimiento de comunidades, entre ellas, adultos mayores de la comunidad
30 LGBTTIQ. La entidad podrá utilizar la propiedad para cualquier uso que sea compatible con los
31 términos de su certificado de incorporación, en beneficio de la ciudadanía.

1 **Sección 4ta.:** El nudo propietario del inmueble permanecerá en el Municipio de San
2 Juan. “Waves Ahead, Corp.”, no podrá arrendar la Propiedad, excepto en el caso de
3 arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas
4 actividades no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que “Waves Ahead,
5 Corp.”, realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad.

6 **Sección 5ta.:** “Waves Ahead, Corp.”, deberá cumplir en todo momento con los requisitos
7 y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual va a
8 ser destinada la instalación.

9 **Sección 6ta.:** “Waves Ahead, Corp.”, deberá, en todo momento, mantener la Propiedad
10 limpia y en buen estado, y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté
11 en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su
12 administración y uso. “Waves Ahead, Corp.”, será, además, responsable de todo gasto de
13 rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener
14 todos aquellos seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la
15 Propiedad, según autorizado en esta Resolución, incluyendo seguro de responsabilidad pública,
16 cuya póliza deberá incluir al Municipio como asegurado adicional con endoso de indemnidad.
17 “Waves Ahead, Corp.”, enviará informes a la Alcaldesa y a la Legislatura Municipal sobre las
18 actividades que se planifiquen llevarse a cabo en la instalación. El Municipio podrá asistir a la
19 entidad en el mantenimiento de la instalación siempre que los recursos municipales lo permitan.

20 **Sección 7ma.:** “Waves Ahead, Corp.”, no podrá llevar a cabo alteración o modificación
21 alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y
22 expresa del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio y haber
23 solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales
24 aplicables. Por su parte, el Municipio colaborará en la gestión de obtener dichos permisos, y a su
25 vez apoyará, dentro del marco de la ley, las gestiones de la entidad para obtener donativos de
26 instituciones que patrocinen la restauración de edificios y los servicios a brindarse.

1 **Sección 8va.:** El incumplimiento por parte de “Waves Ahead, Corp.”, con cualquiera de
2 las disposiciones de esta Resolución, así como de cualquier ley o reglamento aplicable,
3 incluyendo aquéllas condiciones establecidas en el acuerdo de cesión de uso que en su día se
4 otorgue, resultará en la revocación inmediata de la cesión de uso aquí autorizada, por lo cual
5 “Waves Ahead, Corp.”, devolverá la Propiedad dentro del término dispuesto por el Municipio. En
6 tal caso, toda mejora realizada en la Propiedad accederá a favor del Municipio y “Waves Ahead,
7 Corp.”, no tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio, y el
8 Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna
9 por cualquier mejora llevada a cabo en la Propiedad.

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

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

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

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

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

- 1 **Sección 14ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
- 2 aprobación.