

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

**P. DE R. NÚM. 2
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vida, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Pérez Vega, Ángel 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: 18 de julio de 2020

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A OTORGAR UN DERECHO DE USUFRUCTO A LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE CROWN HILLS SOBRE LOS PARQUES GUAMANÍ, GUAYANÉS Y JÁJOME LOCALIZADOS EN LA URBANIZACIÓN CROWN HILLS.

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

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

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

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

24 **POR CUANTO:** La Urbanización Crown Hills cuenta con más de 50 años de construida y con 250
25 residencias. En ella, yacen tres (3) parques; el parque Guamaní, Guayanés y Jájome. El

1 parque Guamaní cuenta con un Centro Recreativo. El Municipio Autónomo de San Juan
2 es dueño en pleno dominio de dichas propiedades.

3 **POR CUANTO:** En el 1997 se inscribió la corporación sin fines de lucro, "Asociación Recreativa
4 de Crown Hills, Inc.", que colabora con el Municipio Autónomo de San Juan en la
5 administración del Centro y en velar por el buen uso y mantenimiento de los parques de la
6 comunidad. Además, a consecuencia del tránsito excesivo por la urbanización de personas
7 ajenas a la comunidad, en febrero de 1999 se fundó la corporación sin fines de lucro de
8 "Crown Hills Asociación de Propietarios". Esta Asociación está a cargo de velar por los
9 mejores intereses de la comunidad y del mantenimiento de los portones del control de
10 acceso.

11 **POR CUANTO:** Los miembros de las juntas de directores de Crown Hills Asociación de
12 Propietarios y Asociación Recreativa de Crown Hills, Inc., son residentes de la
13 urbanización, suelen ser las mismas personas o coincidir en las juntas, comparten los
14 mismos intereses y deseos de cuidar por el entorno urbano de la Urbanización Crown Hills.
15 Por su parte, Crown Hills Asociación de Propietarios recibe ingresos mensuales y se
16 encuentra en posición de invertir en el mantenimiento y mejoraras de los parques y del
17 Centro Recreativo en beneficio de toda la comunidad.

18 **POR CUANTO:** En consideración a lo anterior, la Junta de Crown Hills Asociación de
19 Propietarios solicita muy respetuosamente al Municipio Autónomo de San Juan que se
20 otorgue un usufructo sobre los siguientes parques; Parque Guamaní donde se ubica el
21 centro comunal, parque Guayanés y parque Jájome. Este usufructo les otorgará a los
22 residentes de la Urbanización Crown Hills las herramientas necesarias para proteger los
23 parques, garantizar el mantenimiento adecuado, realizar mejoras e incoar cualquier acción
24 legal en beneficio de sus residentes.

25 **POR CUANTO:** Los ciudadanos de nuestras comunidades reconocen los retos que enfrenta el
26 gobierno actualmente. Conforme a ello, el liderato comunitario de la Urbanización Crown

1 Hills se han acercado al gobierno municipal para comunicar su interés de asumir la
2 administración de los parques de su comunidad.

3 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan está comprometido con el desarrollo
4 comunitario y el mejoramiento de la calidad de vida de los y las residentes de la Ciudad
5 Capital. Cónsono con la política publica antes esbozada, la administración municipal ha
6 determinado beneficioso para el interés de los residentes de la comunidad de Crown Hills,
7 la sesión en usufructo de las propiedades objeto de la presente resolución.

8 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO**
9 **AUTÓNOMO DE SAN JUAN LO SIGUIENTE:**

10 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
11 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder el derecho de usufructo de
12 los parques Guamaní, Guayanés y Jájome localizados en la Urbanización Crown Hills, a
13 la Asociación de Titulares de Propietarios de Crown Hills, a los fines de que ésta lleve a
14 cabo las mejoras necesarias de remozamiento para el disfrute de la comunidad.

15 **Sección 2da.:** Autorizar a la Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien esta
16 delegue, a firmar todos los documentos necesarios para dar cumplimiento a las
17 disposiciones de esta resolución.

18 **Sección 3ra.:** Las propiedades a las que se hacen referencia en la Sección Primera
19 (1ra.) de la presente Resolución, se describen de la siguiente manera:

20	Núm.	Descripción	Núm. de	Tomo:	Folio:	Núm.
21			Catastro			de
22						Finca
23	1	Parque Guamaní	114-020-544-36	67 de Monacillos	123 y 124 vto.	2,199
24		Urb. Crown Hills		Este y El Cinco		
25	2	Parque Jájome	114-020-624-55	70, Sector Núm. 84	239	2,317
26		Urb. Crown Hills		(Monacillos Este y		
27				el Cinco)		

1 3 Parque Guayanés 115-011-642-42 81, de Monacillos 246 al 246 vto. 2,318
2 Urb. Crown Hills Este y el Cinco

3 **Sección 3ra.:** Para mantener vigente la cesión en usufructo del inmueble aquí
4 autorizado, la Asociación de Propietarios de Crown Hills, deberá mantener su certificación
5 como entidad sin fines de lucro. Además, Asociación de Propietarios Crown Hills, deberá
6 mantener una cuenta de banco separada para depositar todos los ingresos devengados de
7 los frutos provenientes del uso y disfrute de las propiedades objeto de la presente
8 resolución, que únicamente serán utilizados para invertir en mejoras, obras de
9 acondicionamiento, remozamiento y mantenimiento de los parques.

10 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta resolución son independientes y separadas
11 unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase
12 inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales
13 efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

14 **Sección 5ta.:** Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
15 aprobación.