

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

**P. DE R. NÚM. 9  
SERIE 2022-2023**

**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: 20 de julio de 2022

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. MIGUEL A. ROMERO LUGO, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A CEDER MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA UN DERECHO DE USUFRUCTO POR UN TÉRMINO DE TREINTA AÑOS POR VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR, AL CENTRO MARÍTIMO PESQUERO DE SAN JUAN, P.R. INC., DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 7,373.5776 METROS CUADRADOS, UBICADA EN EL SECTOR HOARE DE SANTURCE, A FIN DE QUE DICHA ENTIDAD LO UTILICE PARA EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA MARÍTIMA PESQUERA; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como
- 2 el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), otorga a los

1           municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades  
2           correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de  
3           poseer y administrar bienes muebles e inmuebles.

4   **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la referida Ley 107-2020, dispone que, en el caso de  
5           permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal, ésta deberá  
6           ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

7   **POR CUANTO:** El Artículo 2.033, del mismo cuerpo legal, faculta a los municipios a ceder o  
8           donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin  
9           fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el  
10          bienestar general de la comunidad. Disponiéndose que solamente podrá hacerse la cesión  
11          de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines  
12          de lucro, está organizada de acuerdo con las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto  
13          Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y  
14          operaciones municipales.

15   **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de una finca  
16          ubicada en el Sector Hoare de Santurce, con una cabida de 15,401.373 m/c, finca número  
17          20752, inscrita al folio 76 del tomo 338, Sección Segunda del Registro de la Propiedad.  
18          El Municipio de San Juan, realizó una mensura de la finca con el propósito de establecer  
19          la cabida del área objeto de la cesión del derecho de usufructo y su descripción parcelaria,  
20          la que se describe a continuación:

21          **Lote de las Facilidades del Centro Pesquero y Restaurante**

22          URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Santurce del término municipal de  
23          San Juan, con una cabida superficial de siete mil trescientos setenta y tres con cinco mil  
24          setecientos setenta y seis diezmilésimas metros cuadrados [7,373.5776 m.c.] equivalentes  
25          a uno con ocho mil setecientos sesenta diezmilésimas cuerdas [1.8760 cdas.]; y en lindes  
26          por el NORTE con calle marginal del Expreso Luis Muñoz Rivera; por el SUR con la

1 Bahía de San Juan; por el ESTE con Parque Central del Municipio de San Juan; y por el  
2 OESTE, con lote remanente de las Facilidades del Centro Marítimo Pesquero.

3 En la parcela ubican tres estructuras y un muelle.

4 El Municipio de San Juan retendrá para su uso el remanente de la finca de 8,027.7937  
5 metros cuadrados.

6 **POR CUANTO:** El Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc., es una entidad sin fines de  
7 lucro registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número de registro  
8 33701. La entidad se dedica al desarrollo de la industria marítima pesquera y participa de  
9 esa gestión activamente.

10 **POR CUANTO:** Desde hace algún tiempo, el Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc.,  
11 ocupa el predio de terreno antes mencionado y lo utiliza para llevar a cabo su operación  
12 en las estructuras allí ubicadas, incluyendo el muelle.

13 **POR CUANTO:** La Administración Municipal, tiene un firme compromiso con el desarrollo de  
14 la actividad económica en todas sus vertientes, en particular con el mejoramiento de la  
15 capacidad de nuestras comunidades para lograr su autosuficiencia. Nuestra industria  
16 pesquera es una que debe ser protegida y su desarrollo promovido en beneficio de los  
17 cientos de padres y madres de familia que se sirven de tan digna industria.

18 **POR CUANTO:** Ambas partes han acordado formalizar la cesión de un derecho de usufructo  
19 mediante escritura pública, por un término de treinta (30) años y un valor nominal de Un  
20 (\$1.00) dólar, a fin de que Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc., lo continúe  
21 utilizando para el desarrollo de la industria marítima pesquera.

22 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
23 **PUERTO RICO:**

24 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
25 Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a ceder el usufructo mediante escritura pública,  
26 por un término de treinta (30) años y por un valor nominal de Un (\$1.00) dólar, al Centro

1 Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc., la parcelade terreno que se describe a continuación:

2 **Lote de las Facilidades del Centro Pesquero y Restaurante**

3 URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Santurce del término municipal de  
4 San Juan, con una cabida superficial de siete mil trescientos setenta y tres con cinco mil  
5 setecientos setenta y seis diezmilésimas metros cuadrados [7,373.5776 m.c.] equivalentes  
6 a uno con ocho mil setecientos sesenta diezmilésimas cuerdas [1.8760 cdas.]; y en lindes  
7 por el NORTE con calle marginal del Expreso Luis Muñoz Rivera; por el SUR con la  
8 Bahía de San Juan; por el ESTE con Parque Central del Municipio de San Juan; y por el  
9 OESTE, con lote remanente de las Facilidades del Centro Marítimo Pesquero.

10 En la parcela ubican tres estructuras y un muelle.

11 El Municipio de San Juan retendrá para su uso el remanente de la finca de 8,027.7937  
12 metros cuadrados.

13 **Sección 2da.:** La Parcela de terreno a la que se hace referencia en la Sección Primera  
14 (1ra.) de esta Resolución, se identifica en un plano de mensura preparado por el Agrimensor  
15 Emilio J. Coriano Virella, Licencia Núm. 11326, con fecha de 30 de junio de 2022, copia del cual  
16 se acompaña y se hace formar parte integral de la presente medida.

17 **Sección 3ra.:** La cesión del usufructo al El Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R.  
18 Inc., estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

- 19 a. La Corporación no podrá variar el uso de la propiedad.
- 20 b. El muelle ubicado en las facilidades de Pescadores será de uso exclusivo de la  
21 corporación quien se encargará de su mantenimiento y conservación.
- 22 c. La rampa de acceso de embarcaciones al agua será de uso compartido entre la  
23 Corporación y el Municipio.
- 24 d. La Corporación será responsable del mantenimiento, seguros y gastos de conservación de  
25 la propiedad.

- 1 e. La Corporación será responsable del pago de las utilidades (electricidad, agua y demás) y  
2 deberá instalar sus propios contadores de electricidad y agua. Además deberá tramitar los  
3 permisos que sean necesarios para las actividades a realizarse.
- 4 f. La Corporación mantendrá un seguro de responsabilidad pública con un endoso de *Save*  
5 *& Hold Harmless*, a favor del Municipio de San Juan, con los límites que se le requieran.
- 6 g. La Corporación podrá alquilar el área de restaurante a terceros y los muelles y espacios  
7 de almacenamiento a pescadores miembros de la Corporación. La corporación podrá  
8 alquilar áreas para el almacenaje de botes que tengan marbete al día. La Corporación  
9 deberá remover toda embarcación que esté inservible. El alquiler de cualquier otro  
10 espacio requerirá la autorización por escrito del Alcalde. . Todos los fondos recibidos por  
11 el alquiler de áreas será utilizado para el mantenimiento, mejoras y administración de las  
12 facilidades objeto del usufructo.
- 13 h. El Municipio retendrá el uso de los espacios que actualmente utiliza la Policía Municipal  
14 de San Juan hasta tanto se complete la construcción de las nuevas facilidades de la  
15 Unidad Marítima. Durante dicho término el Municipio continuará realizando el pago de  
16 electricidad y agua y dará mantenimiento y limpieza exclusivamente a las áreas bajo su  
17 control. Esto incluye el uso por la Policía de 10 espacios de estacionamiento de  
18 vehículos. Antes de hacer efectiva la mudanza, el Municipio entregará limpias y en buen  
19 estado las áreas que actualmente utiliza.
- 20 i. El incumplimiento de las condiciones que se consignan en la escritura pública facultará al  
21 Municipio a cancelar el usufructo.
- 22 j. La Corporación debe mantener todos sus permisos al día y mantenerse en “Good  
23 Standing” en el Departamento de Estado durante la vigencia de este Usufructo. Además  
24 deberá mantenerse como organización sin fines de lucro.
- 25 k. La Corporación deberá proveer la documentación que el Municipio le requiera para  
26 propósitos de completar el trámite de la cesión del derecho de usufructo.

1           1. El Municipio podrá incluir cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante la  
2           evaluación del documento a otorgarse.

3           **Sección 4ta.:** Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc., firmará una escritura de  
4           cesión de usufructo para utilizar la parcela de terreno autorizada. Disponiéndose que dicha  
5           escritura, no podrá contravenir, menoscabar ni de alguna otra forma afectar los bienes objeto la  
6           escritura.

7           **Sección 5ta.:** El Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc., relevará de toda  
8           responsabilidad al Municipio, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito,  
9           demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes,  
10          representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa atribuible a  
11          Centro Marítimo Pesquero de San Juan, P.R. Inc.

12          **Sección 6ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente  
13          facultado para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o  
14          convenientes en relación con los propósitos de la presente Resolución.

15          **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente  
16          facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan  
17          de la exposición de motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización  
18          expresa de algún asunto en particular de la misma.

19          **Sección 8va.:** El Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente,  
20          facultado para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e  
21          incidentales a los propósitos de esta Resolución.

22          **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas  
23          de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
24          inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a  
25          tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

1           **Sección 10ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare  
2 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal  
3 incompatibilidad.

4           **Sección 11ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
5 aprobación.