

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

**P. DE R. NÚM. 93
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Héctor R. Ramos Díaz; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza 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: 25 de abril de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A DONAR UN (1) GENERADOR ELÉCTRICO AL CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO JARDINES DE BERWIND, TORRES C Y D, PARA QUE SEA UTILIZADO POR SUS RESIDENTES EN TIEMPOS DE NECESIDAD, DE MANERA QUE PUEDAN SUPLIR ELECTRICIDAD AL SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE A LOS APARTAMENTOS Y AL FUNCIONAMIENTO DE LOS CUATRO (4) ELEVADORES CON LOS QUE CUENTA EL CONDOMINIO; ESTABLECER PARÁMETROS DE CUMPLIMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, (en

1 adelante, el “Consejo de Titulares”) es una entidad con personalidad jurídica propia, de
2 acuerdo con las disposiciones de la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como la
3 “Ley de Condominios de Puerto Rico” (en adelante, la “Ley de Condominios”).

4 **POR CUANTO:** De acuerdo con el Artículo 48 de la Ley de Condominios, “[e]l Consejo de
5 Titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido
6 al Régimen de Propiedad Horizontal. Estará integrado por todos los titulares. Sus
7 resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas,
8 serán de ineludible cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o
9 residentes y demás personas que se relacionen con el condominio.

10 El Consejo de Titulares tendrá personalidad jurídica propia y de sus obligaciones
11 frente a terceros, responderán los titulares de forma subsidiaria y sólo con su apartamento.

12 El Consejo de Titulares no podrá asumir la forma corporativa o de sociedad”.

13 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 49 de la Ley de Condominios faculta al Consejo de
14 Titulares a “[a]probar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para
15 su realización”. El inciso (q) del Artículo 3 de la referida Ley, define *Obra de Mejora* como
16 “[t]oda obra permanente que no sea de mantenimiento, dirigida a aumentar el valor o la
17 productividad de la propiedad en cuestión o a proveer mejores servicios para el disfrute de
18 los apartamentos o de las áreas comunes”.

19 **POR CUANTO:** El sub inciso 3 del inciso (d) del Artículo 49 de la Ley de Condominios dispone
20 que “[l]as obras de mejora sólo podrán realizarse, mediante la aprobación de dos terceras
21 partes (2/3) de los titulares que a su vez reúnan las dos terceras partes (2/3) de las
22 participaciones en las áreas comunes. Se requerirá el consentimiento unánime del Consejo
23 de Titulares cuando dichas obras de mejoras requieran derrama”.

24 **POR CUANTO:** El Artículo 2.034 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
25 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los
26 municipios para ceder o donar fondos públicos a personas que demuestren tener

1 necesidades auténticas y específicas de salud, educación, vivienda, deportes, artes y
2 asistencia en emergencias y desastres naturales. Solamente podrá hacerse la cesión de
3 fondos o bienes, previa comprobación de que la persona es indigente o si existe un
4 propósito o fin público legítimo, tales como necesidades de salud, educación, deportes o
5 cultura; siempre y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones,
6 actividades y operaciones municipales. En aquellos casos en que alguna agencia o
7 instrumentalidad gubernamental o privada no cumpla con el desembolso de un donativo ya
8 aprobado, el municipio podrá desembolsar el donativo y luego exigir el reembolso a la
9 agencia o instrumentalidad correspondiente.

10 **POR CUANTO:** De acuerdo con las disposiciones del Código Municipal, toda cesión de bienes o
11 donativo de fondos debe ser aprobada por la Legislatura Municipal. Se harán constar los
12 motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican la cesión o donación de
13 bienes municipales, el valor o descripción de los bienes cedidos o donados y las
14 condiciones, si alguna, a las que estará sujeta la cesión o donación. Dicho estatuto define
15 “Persona” como “[t]oda persona, natural o jurídica, pública o privada, y cualquier
16 agrupación de ellas”.

17 **POR CUANTO:** El Capítulo XIX de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada,
18 conocida como “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, recoge el
19 “Reglamento Sobre las Normas para Realizar Donativos a Entidades sin Fines de Lucro y
20 a Personas o Jóvenes Indigentes”. Dicho reglamento establece entre las actividades
21 elegibles para la donación de fondos y/o bienes, aquellas de interés público que promuevan,
22 entre otras, el bienestar y la educación de la ciudadanía.

23 **POR CUANTO:** El Consejo de Titulares ha solicitado al Municipio Autónomo de San Juan (en
24 adelante, el “Municipio”) la donación de un generador eléctrico para ser utilizado en dicho
25 inmueble a beneficio de los residentes y visitantes. Esto, debido a que en el Condominio
26 Jardines de Berwind, Torres C y D, reside una gran cantidad de personas de la tercera edad,

1 muchos de ellos con su salud comprometida. El complejo residencial consta de dos (2)
2 torres de quince (15) pisos y ciento veinte (120) apartamentos. Las instalaciones no se
3 encuentran en las mejores condiciones estructurales y están faltas de un generador que al
4 menos ayude a suplir electricidad al sistema de bombeo de agua potable a los apartamentos
5 y al funcionamiento de los cuatro (4) elevadores con los que cuenta el Condominio.

6 **POR CUANTO:** Tras el paso del huracán Fiona, esta comunidad se vio severamente afectada por
7 la falta de servicio eléctrico, lo que imposibilitó el uso de los elevadores y el abastecimiento
8 del suplido de agua potable, teniendo que utilizar las escaleras para subir agua potable en
9 galones, pailas o envases a sus respectivos apartamentos.

10 **POR CUANTO:** Es de conocimiento general la inestabilidad del servicio eléctrico en la isla y las
11 interrupciones a las que ha estado expuesta la ciudadanía, usualmente sin algún aviso que
12 les permita prepararse adecuadamente. Evaluada la petición de dicha comunidad y la
13 necesidad apremiante de esta, la Legislatura Municipal de San Juan considera meritorio
14 autorizar el donativo del generador solicitado, de acuerdo con los parámetros de
15 cumplimiento establecidos en esta Resolución.

16 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
17 **PUERTO RICO:**

18 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
19 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en que este delegue, a donar un (1)
20 generador eléctrico al Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D,
21 para que sea utilizado por sus residentes en tiempos de necesidad, de manera que puedan suplir
22 electricidad al sistema de bombeo de agua potable a los apartamentos y al funcionamiento de los
23 cuatro (4) elevadores con los que cuenta el Condominio. Esta autorización está condicionada al
24 cumplimiento por parte de Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y
25 D, con todas las leyes y reglamentos aplicables.

26 **Sección 2da.:** El Municipio adquirirá el generador eléctrico al que se hace referencia en la

1 Sección 1ra. de esta Resolución con capacidad suficiente para suplir electricidad al sistema de
2 bombeo de agua potable a los apartamentos y al funcionamiento de los cuatro (4) elevadores con
3 los que cuenta el Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D. La adquisición de la propiedad
4 se llevará a cabo en estricto cumplimiento con los requisitos, trámites y procedimientos
5 establecidos en aquellas leyes y reglamentos aplicables.

6 **Sección 3ra.:** Previo a la entrega e instalación del generador, un representante autorizado
7 del Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, a esos fines, firmará
8 un contrato en el cual se establecerán los términos y condiciones para la transferencia, uso y
9 mantenimiento de la propiedad, la cual será utilizada únicamente para los propósitos autorizados
10 en esta Resolución.

11 **Sección 4ta.:** La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio queda autorizada a
12 identificar las partidas presupuestarias correspondientes a fin de dar cumplimiento a las
13 disposiciones de esta Resolución. De igual forma, la Oficina de Finanzas Municipales queda
14 autorizada para llevar a cabo las gestiones necesarias o convenientes para los desembolsos
15 relacionados al pago de la adquisición e instalación del generador eléctrico. Una vez instalado, el
16 Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, será responsable por el
17 uso y mantenimiento del equipo y relevará al Municipio, a sus funcionarios, empleados,
18 representantes o agentes, de cualquier responsabilidad por daños que puedan surgir por causa del
19 uso del equipo. De igual forma, el Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind,
20 Torres C y D, mantendrá en todo momento, y como condición indispensable a la tenencia y uso del
21 equipo, una póliza de seguros con aquellas cubiertas que sean requeridas por la Oficina de Riesgos
22 y Seguros del Municipio.

23 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
24 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

25 **Sección 6ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
26 aprobación.