

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**RESOLUCION NUM. 54
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 43, Serie 2001-2002)**

**APROBADA:
26 de octubre de 2001**

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. JORGE A. SANTINI PADILLA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A DONAR TRES PREDIOS DE TERRENO CON LAS DEBIDAS ESTRUCTURAS ENCLAVADAS, LOCALIZADOS EN LA BARRIADA FIGUEROA EN SANTURCE Y CON UNA CABIDA TOTAL DE 589.532 METROS CUADRADOS, CON EL PROPÓSITO DE CONCEDER EL TITULO DE PROPIEDAD SOBRE LOS MISMOS A LAS FAMILIAS AFECTADAS POR EL INCENDIO OCURRIDO EL 24 DE JUNIO DE 1997.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de unos predios de terreno en la Barriada Figueroa de Santurce, los cuales adquirió por el procedimiento de expropiación forzosa y compraventa, según fuera autorizado mediante las Ordenanzas Número 35 y 11, Serie 1997-98 y 1998-99 respectivamente, con el propósito de realojar a las familias afectadas por el incendio ocurrido el 24 de junio de 1997, construir viviendas en los mismos o rehabilitar las existentes y proveer los medios para que las familias pudieran adquirir los títulos de propiedad de los mismos;

POR CUANTO: Los predios de terrenos aludidos en el Por Cuanto anterior se describen como sigue:

- 1) URBANA: Solar a4;** Solar de forma irregular marcado con el número cuatro (4) de la manzana A radicado en el Barrio Santurce Sur, Sector Trastalleres del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de ciento sesenta metros cuadrados con veintiséis centésimas de otro (160.26 mc); en lindes por el **NORTE**, con el solar número cinco (5) de la manzana A; por el **SUR**, con la calle Nueva Palma; por el **ESTE**, formando esquina con la calle América; y por el **OESTE**, con el número tres (3) de la manzana A del proyecto. Inscrita al folio ochenta y nueve vuelto (89vto.), del tomo ciento noventa y nueve (199), finca número seis mil ciento

sesenta (6,160), Registro de la Propiedad de Santurce, Sur, San Juan. Enclava en dicho solar, estructura residencial terrera, construida en hormigón y bloques, consistente de tres (3) habitaciones, un (1) baño, sala, comedor, cocina y balcón, con un área de ochocientos ochenta y cuatro pies cuadrados (884 p/c), midiendo veintiséis (26) pies de ancho por treinta y cuatro (34) pies de largo.

- 2) **URBANA: Solar número cuatro (4);** Solar radicado en el número ochocientos cincuenta y tres (853) de la Calle Figueroa, de Santurce, Puerto Rico, con una cabida superficial de doscientos trece punto doscientos doce (213.212) metros cuadrados. Colindando por el Noroeste, a distancia de nueve metros (9m) con la Calle Figueroa; por el Suroeste, a distancia de nueve metros (9m) con propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Autoridad de los Puertos; por el Noroeste, a distancia de veintidós punto cuarenta metros (22.40m) con la finca propiedad de R. Segismundo Quiñonez, hoy Sucesión de R. Segismundo Quiñonez; por el Sureste, a distancia de veintidós punto setenta metros (22.70m) con la finca propiedad del Municipio de la Capital de San Juan, Puerto Rico. Inscrita al folio Doscientos Sesenta y Uno (261), Tomo Doscientos Treinta y Tres (233), finca número Setenta y Ocho Treinta y Seis (7836) de Santurce Sur. Enclava en dicha propiedad estructura residencial construida en hormigón y bloques, levantada en columnas, consistente de tres (3) habitaciones, un (1) baño, sala, comedor, balcón y cocina, con un área de ochocientos ochenta y cuatro (884) pies cuadrados, midiendo veintiséis (26) pies de ancho por treinta y seis (36) pies de largo.
- 3) **URBANA:** Solar marcado con el número catorce (14) de la manzana C radicado en el Barrio Santurce Sur, Sector Trastalleres del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de doscientos dieciséis punto cero seis (216.06) metros cuadrados, en lindes por el **NORTE**, con el solar número trece (13) de la manzana C; por el **SUR**, con el solar número quince (15) de la manzana C; por el **ESTE**, con el solar número cuatro (4) y cinco (5) de la manzana C y por el **OESTE**, con la Calle Villamil. Finca número Seis Mil Ciento Setenta y Nueve (6,179), inscrita al folio número ciento ochenta y dos (182), Tomo número ciento noventa y nueve (199) de Santurce Sur. Se segrega de la finca número cinco mil doscientos veintiséis (5,226) inscrita al folio doscientos treinta y uno (231) del Tomo ciento sesenta y seis (166) de Santurce, Sur, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico. Enclava en el solar, estructura residencial construida en hormigón y bloques, levantada en columnas, consistente de tres (3) habitaciones, un (1) baño, sala, comedor, balcón y cocina, con un área de ochocientos ochenta y cuatro (884) pies cuadrados, veintiséis (26) pies de ancho por treinta y seis (36) pies de largo ;

POR CUANTO: El inmueble descrito en inciso (1) anterior fue adquirido por el Municipio de San Juan mediante negocio de compraventa , según consta de la Escritura Número Dos (2) otorgada el 14 de agosto de 1998 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya;

POR CUANTO: El inmueble descrito en el inciso (2) anterior fue adquirido por el Municipio de San Juan mediante Resolución emitida el 16 de abril de 1999 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el Caso Número KEF 1999-0158 (1003), ~~Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa Sila M. Calderón, Peticionario, v. Adquisición de una parcela de terreno con cabida de doscientos trece punto doscientos doce (213.212) metros cuadrados radicada en la calle Figueroa, Barriada Figueroa del~~

~~Término Municipal de San Juan, Puerto Rico; y José Agustín Torres Velez, et als., partes con interés; sobre Expropiación Forzosa;~~

POR CUANTO: El inmueble descrito en el inciso (3) anterior fue adquirido por el Municipio de San Juan mediante Resolución emitida el 14 de junio de 1999 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el Caso Número KEF 1999-0158 (1002), ~~Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa Sila M. Calderón, Peticionario, v. Adquisición de una parcela de terreno con cabida de doscientos dieciséis punto cero seis (216.06) metros cuadrados radicada en el Barrio Santurce Sur, Sector Trastalleros del Término Municipal de San Juan, Puerto Rico; y Sucn. Cruz Quiñones, Esperanza Cruz Quiñones, Angelina Cruz Quiñones, Teresa Cruz Quiñones, René Cruz Quiñones, Rafael Angel Cruz Quiñones, et als., partes con interés; sobre Expropiación Forzosa;~~

POR CUANTO: El Municipio de San Juan construyó las estructuras enclavadas en los inmuebles con fondos provenientes del HOME INVESTMENT PARTNERSHIP PROGRAM (Programa HOME), según este Programa está reglamentado en el Código de Reglamentación Federal (Code of Federal Regulations), 24 C.F.R. Part 92.01 et seq.;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan ha determinado conceder el título de propiedad sobre los inmuebles y las estructuras enclavadas en los mismos a los donatarios a través de una donación condicional garantizada con hipoteca;

POR CUANTO: Los donatarios son familias adversamente afectadas por el fuego ocurrido en la Barriada Figueroa al que se refiere las Ordenanzas 35, Serie 1997-98 y 11 de 1998-99 y por lo tanto se beneficiarían de la gestión que llevaría a cabo el Municipio de San Juan para cumplir con los fines y propósitos de dichas Ordenanzas;

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como, "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", dispone que:

"Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Asamblea, mediante ordenanza o resolución al efecto.

Excepto en los casos que más adelante se establecen en este Artículo, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública." ;

POR CUANTO: El caso de marras no requiere la celebración de subasta pública, pues se trata de una donación condicionada garantizada con hipotecas a favor del Municipio de San Juan.

POR TANTO: RESUELVA SE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla o el funcionario en quien éste delegue, a donar condicionalmente tres (3) inmuebles y las estructuras enclavadas en los mismos ubicados en la Barriada Figueroa de Santurce para conceder el título de propiedad sobre los mismos a familias adversamente afectadas por el incendio ocurrido el 24 de junio de 1997.

Sección 2da.: Las condiciones de las donaciones de éstos inmuebles serán garantizadas con hipotecas sobre los mismos a favor del Municipio de San Juan, e incluirán pero no estarán limitadas a las siguientes, que formarán parte de la escritura Escritura Pública que se otorgue:

"CLÁUSULAS Y CONDICIONES

- UNA:** La **DONATARIA** utilizará el inmueble y la estructura donada como su residencia principal.
- DOS:** La **DONATARIA** no podrá constituir una garantía hipotecaria sobre el inmueble o estructura objeto de esta Escritura sin la previa autorización por escrito del **MUNICIPIO DE SAN JUAN**. El **MUNICIPIO DE SAN JUAN** sólo permitirá gravámenes hipotecarios en la propiedad y no se permitirá dinero sobrante.
- TRES:** La **DONATARIA** no podrá, sin la previa autorización por escrito del **MUNICIPIO DE SAN JUAN**, refinanciar, permutar, alquilar, vender, ceder, donar, traspasar o enajenar en forma alguna la propiedad donada por el término de **VEINTE (20) años**, contados desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura.
- CUATRO:** La **DONATARIA** no permitirá que la propiedad donada sufra desperfecto, deterioro o pérdida alguna y se obliga a conservar en buenas condiciones la propiedad donada o las mejoras hechas a la misma.
- CINCO:** La **DONATARIA** será responsable del pago de las contribuciones territoriales que pueda imponerse sobre la propiedad donada a partir de la fecha de esta Escritura.
- SEIS:** La **DONATARIA** deberá levantar, dentro del plazo de treinta (30) días de notificación cualquier embargo que en el futuro se imponga sobre la propiedad donada por alguno de sus acreedores por la falta de pago de sus deudas.
- SIETE:** El **MUNICIPIO DE SAN JUAN** inspeccionará periódicamente la propiedad donada para asegurarse que la **DONATARIA** cumple con las restricciones cláusulas y condiciones convenidas en esta Escritura.
- OCHO:** De no cumplirse con las restricciones, cláusulas y condiciones antes expresadas, la **DONATARIA** deberá reembolsar al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** hasta la cantidad equivalente a la cantidad de Fondos del Programa HOME invertidos en la propiedad donada. La cantidad exacta a reembolsar se determinará según las reglas siguientes:

Si el traspaso o enajenación de la propiedad donada ocurre durante el Año Número Uno (1) al Año Número Cuatro (4), la cantidad a ser reembolsada será el cien por ciento (100%).

Si el traspaso o enajenación de la propiedad donada ocurre durante el Año Número Cinco (5) al Año Número Ocho (8), la cantidad a ser reembolsada será el ochenta por ciento (80%).

Si el traspaso o enajenación de la propiedad donada ocurre durante el Año Número Nueve (9) al Año Número Doce (12), la cantidad a ser reembolsada será el sesenta por ciento (60%).

Si el traspaso o enajenación de la propiedad donada ocurre durante el Año Número Trece (13) al Año Número Dieciséis (16), la cantidad a ser reembolsada será el cuarenta por ciento (40%).

Si el traspaso o enajenación de la propiedad donada ocurre durante al Año Número Diecisiete (17) al Año Número Veinte (20) la cantidad a ser reembolsada será el veinte por ciento (20%).

NUEVE: Además de las cantidades antes expresadas, la **DONATARIA** reembolsará al **MUNICIPIO DE SAN JUAN**, el veinte por ciento (20%) del valor neto de la equidad de la propiedad donada, en el caso de venta, donación, permuta y/o cualquier otro tipo de enajenación de ésta, más la suma que se determine para cubrir gastos, costas y honorarios de abogados en que incurra el **MUNICIPIO DE SAN JUAN** en caso de cualquier gestión o reclamación judicial o extrajudicial para hacer cumplir las restricciones, cláusulas y condiciones de esta Escritura. Para los fines de esta Escritura, el valor neto de la equidad es lo que sobre de la transacción después de descontar todas las deudas que gravan la propiedad, incluyendo la inversión del dueño.

DIEZ: Si la **DONATARIA** fallece, su heredero o herederos legítimos no vendrán obligados a reembolsar al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** las cantidades de dinero expresadas en los párrafos OCHO Y NUEVE anteriores, sujeto a que la propiedad aquí donada sea transferida a dichos herederos mediante sucesión testada o intestada; disponiéndose, sin embargo, que si el heredero o herederos legítimos que advinieran titulares de la propiedad donada dentro del antes mencionado período de **VEINTE (20)** años, vende, permuta, dona o de cualquier otro modo transfiere su interés en la propiedad donada, o cualesquiera de dichos herederos no utiliza la propiedad donada como su residencia principal, reembolsará al **MUNICIPIO DE SAN JUAN**, aquellas cantidades de dinero en la proporción correspondiente a tenor con lo dispuesto en los referidos párrafos **OCHO Y NUEVE** de esta Escritura.

ONCE: Para garantizar al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** el pago de la obligación contraída en virtud de este instrumento, la **DONATARIA** constituye HIPOTECA en garantía de pagaré sobre la propiedad donada descrita en el párrafo **PRIMERO** de esta Escritura, quedando la misma sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones de la hipoteca consignadas en el modelo siguiente:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA HIPOTECA

PRIMERA: La **Hipoteca** que por la presente se constituye tiene una vigencia de doscientos cuarenta meses (240) meses, contados desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura, y se hace extensiva a toda mejora, construcción o nueva edificación que se haga en la propiedad donada.

SEGUNDA: Esta Hipoteca será exigible en todas o cualesquiera de las siguientes formas:

- (A) Si la **DONATARIA** vendiere o enajenare en forma alguna la propiedad donada durante la vigencia de esta Hipoteca.
- (B) Si la **DONATARIA** dejare de pagar las contribuciones territoriales que puedan imponerse sobre la propiedad donada y como resultado caiga la propiedad en embargo o apremio por tal concepto.
- (C) Si la **DONATARIA** dejare que el bien hipotecado sea embargado por otro acreedor y el embargo no fuere levantado dentro de un período de treinta (30) días, contados desde la fecha en que sea notificada de dicho

embargo.

- (D) Si la **DONATARIA** incumpliere con cualesquiera otra u otras de las restricciones, obligaciones y condiciones establecidas en esta Escritura.

TERCERA: En todos y cada uno de los casos antes mencionados las sumas adeudadas al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** por virtud de la obligación garantizada por esta Hipoteca vencerán y serán líquidas y exigibles en su totalidad inmediatamente y sin necesidad de notificación o aviso alguno a la **DONATARIA**.

CUARTA: En la eventualidad de que la **DONATARIA** durante el período de tiempo en que estén vigentes sus obligaciones con el **MUNICIPIO DE SAN JUAN** transfiera, enajene o venda la propiedad donada sin la debida autorización del **MUNICIPIO DE SAN JUAN**, la suma principal y toda otra suma adicional, si alguna, según lo dispuesto en los párrafos OCHO Y NUEVE anteriores de esta Escritura, quedarán inmediatamente vencidas y pagaderas al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** según lo provisto en esta Escritura.

QUINTA: En caso de reclamación judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, la **DONATARIA** se compromete y obliga a satisfacer al **MUNICIPIO DE SAN JUAN** la suma de costas, gastos y honorarios de abogados.

SEXTA: La **DONATARIA** pagará todos los seguros, gastos, mantenimiento, contribuciones, impuestos y demás tributos estatales o municipales, multas o impuestos que se impongan a la propiedad donada para los que no se haya hecho provisión en esta Escritura.

SÉPTIMA: La **DONATARIA** no permitirá que la propiedad donada sufra desperfecto, deterioro o pérdida alguna y la mantendrá en buen estado.

OCTAVA: Si la propiedad donada o parte de la misma fuere damnificada por fuego o por cualquier otro riesgo contra el cual estuviere asegurado, las sumas que se satisfagan por las compañías de seguro, si alguna, serán recibidas por el **MUNICIPIO DE SAN JUAN** hasta el montante total de su acreencia, disponiéndose que el **MUNICIPIO DE SAN JUAN** podrá aplicarlas a la deuda o, a su libre opción, permitir que las sumas recibidas se dediquen a la reparación, reedificación o reconstrucción de la propiedad donada.

NOVENA: La renuncia por parte del **MUNICIPIO DE SAN JUAN** de alguna de las condiciones o restricciones aquí convenidas, no podrá en ningún momento interpretarse como una renuncia de todos los términos, condiciones o restricciones aquí especificados.

DÉCIMA: Todo aviso por escrito o requerimiento que se envíe por correo al dueño de récord de la propiedad donada constituirá suficiente aviso y requerimiento a la **DONATARIA** en cualquiera de los casos requeridos por este instrumento o por las disposiciones pertinentes de ley.

DÉCIMA PRIMERA: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que sirva como tipo mínimo para la primera subasta en caso de ejecución de esta Hipoteca, las partes acuerdan que la propiedad donada tiene un valor de tasación de (..._____).

Se hace constar que la diferencia económica existente entre el valor de tasación y

la aportación del Programa HOME, constituye la aportación del Municipio de San Juan para llevar a cabo los fines y propósitos de la Ordenanza Municipal Número Treinta y Cinco (35), Serie Mil Novecientos Noventa y Siete Guión Noventa y Ocho (1997-98). ”

Sección 3ra.: Para garantizar al Municipio de San Juan las obligaciones contraídas en la escritura de Hipoteca, en la misma fecha la **DONATARIA** suscribirá un Pagaré por la suma principal con vencimiento a veinte (20) años.

Sección 4ta.: Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 5ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 43, Serie 2001-2002, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 22 de octubre de 2001, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, Miguel A. Doménech Vilá, José A. Dumas Febres, Ramón Miranda Marzán, Rafael R. Luzardo Mejías y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado ausentes la señora Elba A. Vallés Pérez y el señor José Picó del Rosario.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 24 de octubre de 2001.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2001

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde