

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 64, SERIE 2021-2022
APROBADA 30 DE junio DE 2022
(P. DE R. NÚM. 59, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 8 de marzo de 2022

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A VENDER O ARRENDARAR, MEDIANTE UN PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, SEA SUBASTA FORMAL O SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, EL PREDIO DE TERRENO CONOCIDO COMO EL PARQUE ECUESTRE, LOCALIZADO EN EL SECTOR BUENOS AIRES DE SANTURCE; FACULTAR AL ALCALDE DE SAN JUAN, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública

y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a dicho Código, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de dicho Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal requiere la aprobación de la Legislatura Municipal para toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dicho artículo establece que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá llevarse a cabo mediante el proceso de subasta pública, ello, con excepción de los casos que allí se establecen.

POR CUANTO: El Capítulo XXII de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, constituye el “Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo de San Juan” (“Reglamento de Subastas”). El Artículo 22.4(4.1) del Reglamento de Subastas dispone que éste será aplicable a todo procedimiento de subasta pública o solicitud de propuestas para la venta o arrendamiento de propiedad municipal inmueble, salvo en los casos que se establecen en dicho artículo.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en pleno dominio del predio de terreno conocido como el Parque Ecuestre, localizado en el sector Buenos Aires de Santurce.

POR CUANTO: Una de las medidas más importantes para lograr la reducción de gastos y aumento de ingresos es maximizar el rendimiento de las propiedades inmuebles. El inmueble antes mencionado tiene el potencial de contribuir al desarrollo socioeconómico de la zona, promoviendo la inversión de capital privado, de tal forma que se maximice su uso. Estas economías podrán entonces ser utilizadas en servicios directos, esenciales y necesarios para los sanjuaneros, así como en obras y servicios que impacten de forma directa y positiva a la comunidad.

POR CUANTO: El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que el término “subasta pública” incluye procesos de solicitud de propuestas (también conocidos como “*request for proposals*” o, por sus siglas en inglés, como “RFP”) y que estos son una forma de subasta. Este ha explicado que los procesos de RFP se distinguen de la subasta formal porque aceptan negociación y, además, son procedimientos adecuados para la evaluación de propuestas con algún contenido técnico. Véase, *Maranello et. al. v. OAT*, 186 DPR 780, 787 (2012) (Sentencia); *R&B Power v. E.L.A.*, 170 D.P.R. 606, 621-622 (2007).

POR CUANTO: Con la aprobación de esta medida, el Municipio podrá, mediante el proceso de subasta pública, sea subasta formal o solicitud de propuestas, vender o arrendar el referido predio y así liberar recursos dedicados al mantenimiento, operación y/o administración de bienes inmuebles y destinarlos de manera que mejor se beneficie el interés público, y asegurando que el uso que se le dé a la finca sea consistente con la calificación de ésta conforme al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

POR CUANTO: El Secretario Municipal deberá notificar a la Legislatura Municipal, copia del Aviso Público dando inicio a la subasta pública o solicitud de propuestas, dentro de un término de cinco (5) días de su publicación. Asimismo, el Secretario Municipal deberá notificar a la Legislatura Municipal copia del Aviso de Adjudicación, dentro de un término de cinco (5) días de su notificación a los licitadores o proponentes, o la resolución declarando el proceso “desierto”, según sea el caso.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), representado por su Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a vender o arrendar, mediante un proceso de subasta pública, sea subasta formal o solicitud de propuestas para bienes inmuebles municipales, el predio de terreno conocido como el Parque Ecuestre, localizado

en el sector Buenos Aires de Santurce, número de catastro 040-100-429-01-000, según se describe a continuación:

Finca: #9428, inscrita al folio 164 del tomo 270 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I. En lindes:

DESCRIPCIÓN: URBANA/RÚSTICA/RURAL:

1) Parcela "A" de forma irregular radicada en el Bo. Santurce Sur del término municipal de San Juan, Puerto Rico con una cabida superficial de 34,748.8590 m². En lindes:

NORTE: Con la el límite Sur de la servidumbre de Paso de la Calle Morales, el límite Sur de la Calle Calderín, la Calle República, con solar de dueño desconocido y solar de Pedro Laguer Cotto, otro solar de dueño desconocido, 2 solares propiedad de María Román González, Antonio Ojeda, Elogio Román Tellado, Altagracia Figueroa Rodríguez, la Calle Europa, otro solar de dueño desconocido, la Calle Barreto, solar de Leonardo Ríos, solar Antonia Encena Lozada, solar Juan Travieso Muñoz y otro solar de dueño desconocido;

SUR: con límite Norte de la Servidumbre de Paso de la Calle Bilbao y con solar de José Cruz Casanova;

ESTE: con solares de José Cruz Casanova, Eduardo Vega Ortiz, respectivamente y el límite Sur de la Servidumbre de Paso de la Calle Calderín y solar de dueño desconocido;

OESTE: con Colectora de Aguas Negras, solar de dueño desconocido.

2) Parcela "B" de terreno de forma irregular radicada en el Bo. de Santurce Sur, del término municipal de San Juan, P. R., con una cabida de 8,948.0946m². En lindes:

NORTE: Con Servidumbre de Paso de la calle Zaragoza, con terrenos propiedad de la Autoridad de Puertos de P.R., la Calle Egozcue, varios solares propiedad de Juan Olivo Rivera, Juan Mercado, Román González, respectivamente, terrenos propiedad Sucesión Finlay, solar de dueño desconocido y más terrenos de la Sucesión Finlay;

SUR: con el límite Sur de la Servidumbre de Paso de la Calle Bilbao, la Calle Egozcue;

ESTE: con callejón sin nombre, solar propiedad de Juan Mercado, el límite Oeste de la Servidumbre de la Calle Egozcue;

OESTE: con varios solares propiedad de José Rodríguez Valdejully, Pedro Oliveras, Rafael Martínez, Cándida Rodríguez, la Sucesión Finlay, la Sucesión Olegario Marcon respectivamente y la Calle Egozcue.

3) Parcela "C" de terreno de forma irregular radicada en el Bo. Santurce Sur del término municipal de San Juan, P.R., se desprende de los libros del Registro de la Propiedad, con una cabida superficial de 254,317.0366m². En lindes:

NORTE: Con varios solares propiedad de Blas Ferrer Calderón, Nicolas Sánchez, Enrique López Rolón, Juan David Arroyo, Félix López de la Rosa, Juan Frexias González, Mariano Acosta Velarde, Pedro Lara, Emilio Gutiérrez y Fernández, Emilia Otero, Mercedes Collazo Lizardi, Enriqueta Parra Biamon, Inocencia Tirado y León, Maximiliano Soriano, Jesús Apolinaris del Rosario, Hipólito de León Meléndez, respectivamente, la Calle Mayol, varios solares propiedad de Ramon Pumarejo, Marta Miranda Muñoz, Josefina Castro, respectivamente, la Calle Pedro Castro, varios solares propiedad de Verónica Castro, Domingo Carrero, Ignacio Campos, Sucesión Olavarría, Sugar Corp. y Manuel Toabas respectivamente, con el Pueblo de P.R., la Calle Aponte, solar de Conrado Sánchez Ríos;

SUR: con el Caño Martín Peña;

ESTE: con varios solares propiedad de Serafín Ríos, Sucesión Ignacio Rosales, Sucesión Olavarría, Sugar Corp. y Manuel Toabas, respectivamente, la Calle Sagrado Corazón, con terrenos de la Autoridad de Puertos de P.R. y Ave. Muñoz Rivera;

OESTE: con el Pueblo de Puerto Rico, el Caño Martín Peña, y varios solares propiedad de Amanda Robles, Gilberto Soto, Desiderio Benítez Meléndez, solar de dueño desconocido, la Calle Bilbao, solar propiedad de Mariano Laureano, Conrado Sánchez Ríos.

DOMINIO: Consta inscrita a favor del Municipio de San Juan, según consta de la Esc. #100, otorgada en San Juan, el 8 de julio de 1983, ante la Notario Minia González Álvarez y aclarada por la Esc. #39, del 1 octubre de 1984, ante el Notario Héctor R. Gómez Carrasquillo.

TRACTO: Se forma por agrupación de las fincas 5085, 5086 y 5084, inscrita a los folios 173, 174 y 175 del tomo 160 de Santurce Sur.

Sección 2da.: En caso de venta de la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, el Municipio usará de referencia el valor de mercado del inmueble, según el informe de tasación correspondiente, pero siempre considerando el número de ofertas o propuestas recibidas, propuestas mejoras al bien inmueble, la inversión total de capital y la naturaleza de los trabajos a realizarse, entre otros. De igual forma, podrá ser evaluado cualquier otro requisito establecido por el Municipio en la Subasta o Solicitud de Propuestas como criterio para la otorgación de la adjudicación de la buena pro del proceso. La Junta de Subastas aspirará a

obtener el mejor precio posible, en armonía con los mejores intereses del Municipio y las condiciones prevalecientes en el mercado.

Sección 3ra.: El producto de la venta o del arrendamiento, que mediante esta Resolución se autoriza, ingresará al Fondo General del Municipio.

Sección 4ta.: En caso de arrendamiento de la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, el Municipio usará de referencia un canon de arrendamiento que se base en el costo y la vida útil del bien inmueble y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado, pero siempre considerando los factores tales como el nivel de capital que requiera el bien inmueble en inversión inicial para su operación, la capacidad del bien inmueble para generar ingresos y cualquier otro factor que sea razonablemente pertinente considerar para determinar si una propuesta de arrendamiento es adecuada o no, según los mejores intereses del Municipio.

Sección 5ta: En caso de arrendamiento, el término máximo del contrato de arrendamiento será de hasta treinta (30) años, tomando como parámetro para determinar dicho término el requisito de inversión de capital, la naturaleza de la actividad a ser desarrollada en el bien inmueble y otros factores que tornen razonable y necesario la otorgación de un arrendamiento a largo plazo.

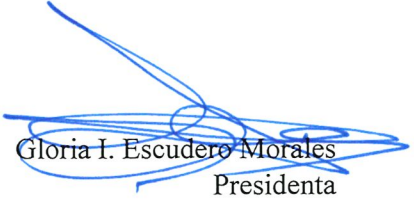
Sección 6ta.: Se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a establecer aquellas condiciones adicionales y realizar aquellas transacciones accesorias que sean necesarias o convenientes de acuerdo a la exposición de motivos de esta Resolución y a los propósitos de política pública que la motivan.

Sección 7ma.: Se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a realizar todas las gestiones necesarias o convenientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución.

Sección 8va.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará ni invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 9na.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 10ma.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2022, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra del legislador municipal Michael Alexander Taulé Pulido. Los legisladores municipales Manuel Calderón Cerame y Mari Laura Rohena Cruz no participaron de la votación final por encontrarse excusados de la Sesión Ordinaria.

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

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete (7) páginas de que consta la Resolución Núm. 64, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de junio de 2022.


Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaría

Aprobada: 30 de junio de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde