

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 84, SERIE 2022-2023
APROBADA 19 DE MAYO DE 2023
(P. DE R. NÚM. 93, SERIE 2022-2023)**

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.

POR CUANTO: El Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, (en adelante, el “Consejo de Titulares”) es una entidad con personalidad jurídica propia, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios de Puerto Rico” (en adelante, la “Ley de Condominios”).

POR CUANTO: El Artículo 48 de la Ley de Condominios, dispone lo siguiente respecto a los consejos de titulares:

“El Consejo de Titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Estará integrado por todos los titulares. Sus resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas, serán de ineludible

cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o residentes y demás personas que se relacionen con el condominio.

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

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

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

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

POR CUANTO: El Artículo 2.034 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios para ceder o donar fondos públicos a personas que demuestren tener necesidades auténticas y específicas de salud, educación, vivienda, deportes, artes y asistencia en emergencias y desastres naturales. Solamente podrá hacerse la cesión de fondos o bienes, previa comprobación de que la persona es indigente o si existe un propósito o fin público legítimo, tales como necesidades de salud, educación, deportes o cultura; siempre y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones,

actividades y operaciones municipales. En aquellos casos en que alguna agencia o instrumentalidad gubernamental o privada no cumpla con el desembolso de un donativo ya aprobado, el municipio podrá desembolsar el donativo y luego exigir el reembolso a la agencia o instrumentalidad correspondiente.

POR CUANTO: El referido Artículo 2.034 del Código Municipal dispone, además, que toda cesión de bienes o donativo de fondos debe ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría absoluta de la Legislatura Municipal. Se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican la cesión o donación de bienes municipales, el valor o descripción de los bienes cedidos o donados y las condiciones, si alguna, a las que estará sujeta la cesión o donación. Dicho estatuto, en su Artículo 8.001(189) del Libro VIII, define "Persona" como "[t]oda persona, natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas" (énfasis suplido).

POR CUANTO: El Consejo de Titulares ha solicitado al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") la donación de un generador eléctrico para ser utilizado en dicho inmueble a beneficio de los residentes y visitantes. Esto, debido a que en el Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, reside una gran cantidad de personas de la tercera edad, muchos de ellos con su salud comprometida. El complejo residencial consta de dos (2) torres de quince (15) pisos y ciento veinte (120) apartamentos. Las instalaciones no se encuentran en las mejores condiciones estructurales y están faltas de un generador que al menos ayude a 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.

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

ESD P. I. YAM

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

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 que 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. Esta autorización está condicionada al cumplimiento por parte de Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, con todas las leyes y reglamentos aplicables.

Sección 2da.: El Municipio adquirirá el generador eléctrico al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución con capacidad suficiente para 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 Jardines de Berwind, Torres C y D. La adquisición de la propiedad se llevará a cabo en estricto cumplimiento con los requisitos, trámites y procedimientos establecidos en aquellas leyes y reglamentos aplicables.

Sección 3ra.: Previo a la entrega e instalación del generador, un representante autorizado del Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, a esos fines, firmará un contrato en el cual se establecerán los términos y condiciones para la transferencia, uso y

mantenimiento de la propiedad, la cual será utilizada únicamente para los propósitos autorizados en esta Resolución.

Sección 4ta.: La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio queda autorizada para separar hasta noventa mil dólares (\$90,000), provenientes de la cuenta 1000-23-38110000-2402-0000-0000 del Fondo Ordinario, para la adquisición e instalación del generador eléctrico al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución. La codificación de la cuenta podrá estar sujeta a ajuste por el Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio, más no así la cantidad autorizada para desembolso. De igual forma, la Oficina de Finanzas Municipales queda autorizada para llevar a cabo las gestiones necesarias o convenientes para los desembolsos relacionados al pago de la adquisición e instalación del generador eléctrico. Una vez instalado, el Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, será responsable por el uso y mantenimiento del equipo y relevará al Municipio, a sus funcionarios, empleados, representantes o agentes, de cualquier responsabilidad por daños que puedan surgir por causa del uso del equipo. De igual forma, el Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Berwind, Torres C y D, mantendrá en todo momento, y como condición indispensable a la tenencia y uso del equipo, una póliza de seguros con aquellas cubiertas que sean requeridas por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio.

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

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


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

ESOS 01 YAM

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 16 de mayo de 2023, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitzá Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Alberto J. Giménez Cruz y Héctor R. Ramos Díaz no participaron de la votación final por encontrarse excusados de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm. 84 Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de mayo de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 19 de ~~mayo~~ de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde