

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

**ORDENANZA NÚM. 15, SERIE 2024-2025
APROBADA 25 DE OCTUBRE DE 2024
(P. DE O. NÚM. 13, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 11 de septiembre de 2024

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CEDER A AUDITORIUM DE AMOR KENNEDY, INC. (EL COMEDOR DE LA KENNEDY) LA TITULARIDAD DEL EDIFICIO DESDE DONDE LA ENTIDAD LLEVA A CABO SUS OPERACIONES EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES NECESITADAS DE LA CIUDAD CAPITAL Y DE TODO PUERTO RICO, SUJETO A LOS PARÁMETROS DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: De acuerdo al Artículo 1.010 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El Artículo 2.033 de Código Municipal, faculta a los municipios para ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Según allí se dispone, solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. Toda cesión





de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de Legislatura Municipal. En dicha resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 de Código Municipal, dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de la finca número 31642, del sector Bechara de San Juan, la cual se describe a continuación:

URBANA: Barrio Hato Rey de Río Piedras Norte. Solar; Cabida 19.2333 cuerdas. PARA MAYOR CLARIDAD SE DESCRIBE NUEVAMENTE: URBANA: Parcela A, antes rústica, hoy URBANA. Parcela de terreno que ubica en el barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan con una cabida de 19 cuerdas con 2333 diez milésimas de otra (19.2333 cuerdas) equivalentes a 7 hectáreas, 55 áreas, y 94.7440 centiáreas; en lindes por el Norte, con la Avenida John F. Kennedy y terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-4); por el Sur con la Compañía de Fomento Industrial y terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-3); por el Este con terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-3 y parcela B-4); y por el Oeste con terrenos de la Compañía de Fomento Industrial y con la Avenida John F. Kennedy. Aprobada la segregación de esta parcela por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante su informe 63-C-210 o la consulta número 63-279-C adoptada por dicha Junta el 23 de enero de 1963. Se segrega de la finca 6971.

La propiedad consta inscrita a favor del Municipio de San Juan, quien adquirió por compraventa por la cantidad de \$4,907,628.00, mediante la escritura 17 de 15 de mayo de 1980, ante el notario José Eladio Figueroa González, según surge de la inscripción segunda (2da).

POR CUANTO: En la parcela descrita hay múltiples estructuras del gobierno municipal de San Juan, entre ellas, frente a la marginal del sector Bechara (Marginal Kennedy), el edificio que en su día albergó el Museo de Vida Silvestre del Municipio de San Juan, en las

siguientes coordenadas 18.4337 N, 66.0867 W, (en adelante, la “Propiedad” o el “Edificio”). Dicha estructura, es utilizada hoy por “El Comedor de la Kennedy”, una organización civil con base de fe destinada a erradicar la inseguridad alimentaria en nuestro país. Esta iniciativa social, idea del Chef Iván Clemente, es organizada y administrada por *Auditorium de Amor Kennedy, Inc.* (en adelante, la “Entidad”), una corporación sin fines de lucro registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico, bajo el número de incorporación 391230, y conocida como "El Comedor de la Kennedy".

POR CUANTO: La Entidad ocupa la Propiedad según autorizada por un usufructo que le fuera concedido mediante la Ordenanza Núm. 1, Serie 2020-2021, “se autoriza exclusivamente el uso del edificio que era utilizado como el Museo de Vida Silvestre...con excepción de aquellas áreas, cuartos almacenes, o cualquier otra propiedad que se encuentre en el edificio que al presente están siendo utilizadas por el Municipio de San Juan, las cuales permanecerán para uso exclusivo del Municipio”.

POR CUANTO: Luego de realizar obras sociales y benéficas por 42 años, visitar más de 110 países como conferenciante internacional luchando contra la desigualdad social y combatiendo la pobreza y el hambre, el Chef Iván Clemente se sorprende al descubrir que en su natal isla existía la misma problemática. Es así como en el 2009 nace esta plataforma comunitaria.

POR CUANTO: El Comedor de la Kennedy-provee gratuitamente alimento a miles de niños y ancianos en varios puntos de encuentro del área metropolitana y toda la isla.

POR CUANTO: Como parte de los compromisos de la Administración Municipal con las personas necesitadas de la Ciudad Capital, está el combatir la pobreza, y auxiliar, promover y ayudar a iniciativas sociales como las del Comedor de la Kennedy. Por tal razón, mediante esta Ordenanza, se autoriza la cesión de la Propiedad a favor de la Entidad, de manera que pueda continuar su misión de ayuda a los más necesitados desde sus propias instalaciones.

**POR TANTO: ORDÉNASE 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 ceder a Auditorium de Amor Kennedy, Inc. (el Comedor de la Kennedy) la titularidad del edificio desde donde la Entidad lleva a cabo sus operaciones en beneficio de las comunidades necesitadas de la Ciudad Capital y de todo Puerto Rico, según lo autoriza la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

Sección 2da.: La Propiedad a la que se hace referencia en la Sección anterior, ubica en las siguientes coordenadas 18.4337 N, 66.0867 W, como parte de la finca número 31642, del sector Bechara de San Juan, la cual se describe a continuación:

URBANA: Barrio Hato Rey de Río Piedras Norte. Solar; Cabida 19.2333 cuerdas. PARA MAYOR CLARIDAD SE DESCRIBE NUEVAMENTE: URBANA: Parcela A, antes rústica, hoy URBANA. Parcela de terreno que ubica en el barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan con una cabida de 19 cuerdas con 2333 diez milésimas de otra (19.2333 cuerdas) equivalentes a 7 hectáreas, 55 áreas, y 94.7440 centiáreas; en lindes por el Norte, con la Avenida John F. Kennedy y terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-4); por el Sur con la Compañía de Fomento Industrial y terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-3); por el Este con terrenos de la Administración de Terrenos (parcela B-3 y parcela B-4); y por el Oeste con terrenos de la Compañía de Fomento Industrial y con la Avenida John F. Kennedy. Aprobada la segregación de esta parcela por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante su informe 63-C-210 o la consulta número 63-279-C adoptada por dicha Junta el 23 de enero de 1963. Se segrega de la finca 6971.

La propiedad consta inscrita a favor del Municipio de San Juan, quien adquirió por compraventa por la cantidad de \$4, 907, 628.00, mediante la escritura 17 de 15 de mayo de 1980, ante el notario José Eladio Figueroa González, según surge de la inscripción segunda (2da).

Sección 3ra.: La transacción que se autoriza mediante esta Ordenanza se realiza con el propósito de que la Entidad pueda continuar ofreciendo sus servicios de forma indefinida desde la Propiedad, como su dueño. La Entidad mantendrá la Propiedad y sus alrededores limpios y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento

con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. Además, será responsable de todo gasto de rehabilitación de la Propiedad y de obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios con relación a su uso, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad. La obligación de incluir al Municipio en su póliza cesará una vez se otorgue la escritura de cesión de titularidad autorizada en esta ordenanza.

Sección 4ta.: El incumplimiento por parte de la Entidad con cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, cualquier cambio en el uso del inmueble, así como el incumplimiento con cualquier ley o reglamento aplicable, incluyendo aquellas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de cesión a ser otorgada entre el Municipio y Auditorium de Amor Kennedy, Inc., constituirá un incumplimiento por parte de esta y podrá resultar en la revocación de la cesión en la eventualidad de que, de serle requerido, la Entidad no cumpla con las notificaciones de incumplimiento correspondientes que le sean cursadas por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada por la Entidad a la Propiedad, incluyendo el aumento en valor de esta por razón de cualquier mejora, pasará a favor del Municipio y la Entidad no tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio. El Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo por la Entidad en la Propiedad. Lo anterior, así como cualquier otra condición que sea establecida en esta Ordenanza, será incluido en la escritura de cesión que en su día se otorgue.

Sección 5ta.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios o convenientes con relación a los propósitos de esta Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de esta, incluyendo, pero no limitado a los tramites de segregación de terreno correspondientes de ser necesarios.

Sección 6ta.: La Entidad no podrá realizar actividad o actividades no relacionadas a los servicios de interés social que realiza como entidad sin fines de lucro y deberá garantizar el carácter laico de las mismas en todo momento. No se realizarán actividades político-partidistas en la propiedad. El Comedor de la Kennedy deberá conservar el edificio para que continúe siendo un edificio verde, de igual forma se utilizarán materiales compostables y/o eco amigables para todas sus operaciones y actividades.

Sección 7ma.: Para la otorgación de la escritura cesión autorizada por esta ordenanza, es necesaria la segregación de la porción de terreno y su inscripción, además, la Entidad tendrá que estar en cumplimiento con todos los requisitos legales y reglamentarios municipales, estatales y federales aplicables.

Sección 8va.: El Comedor de la Kennedy será responsable del pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, seguros, entre otros.

Sección 9na.: El Comedor de la Kennedy relevará de toda responsabilidad al Municipio de San Juan, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa relacionada al uso de la propiedad por El Comedor de la Kennedy o personas que utilicen la instalación.

Sección 10ma.: El Comedor de la Kennedy deberá mantener una póliza de responsabilidad pública con una cubierta de \$1,000,000.00 con endosos de asegurado adicional, "Hold Harmless Agreement", "30 days Cancellation Notice" y "Waiver of Subrogation" a favor del Municipio de San Juan, agentes o empleados; así como tener póliza del Fondo del Seguro del Estado para sus empleados. Esta obligación cesará una vez se otorgue la escritura de cesión de titularidad autorizada en esta ordenanza.

Sección 11ma.: La propiedad cedida mediante esta Ordenanza, sea esta inmueble o mueble, no podrá ser vendida, cedida o de cualquier forma enajenada por la Entidad por el término de quince (15) años a partir de la otorgación de la escritura de cesión. En caso de incumplimiento,

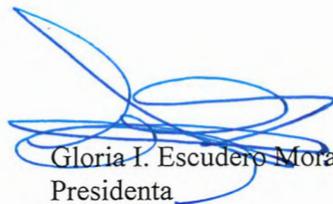
la titularidad de la propiedad revertirá al Municipio y se realizarán todos los trámites necesarios o convenientes a tal fin. Se procederá de igual forma en el caso de que la Entidad se disuelva, inactive o cambia sus propósitos.

Sección 12ma.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario, incidental o conveniente para los propósitos de esta Ordenanza, así como para realizar aquellas gestiones a esos fines, incluyendo, pero no limitado a la mensura del predio y la preparación de los documentos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones aquí contenidas.

Sección 13ra.: 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 14ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia de las disposiciones restantes.

Sección 15ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir transcurrido el término de treinta (30) días desde de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

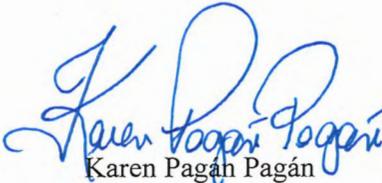
YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2024, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada

M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Julián E. Soto Camacho, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y la abstención de la legisladora municipal Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz. La legisladora municipal Ángela Maurano Debén no participó de la votación final por encontrarse excusada. El legislador municipal Joel Vázquez Rosario no participó de la votación final por encontrarse ausente 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 ocho (8) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 15 de octubre de 2024.



Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina

Aprobada: 25 de octubre de 2024.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde