

MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹

ORDENANZA NÚM. 26
SERIE 2010-2011
(P. de O. Núm. 25, Serie 2010-2011)

APROBADA:

23 DE NOVIEMBRE DE 2010

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DE UNA *ESCRITURA DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y RAMALLO BROS. PRINTING, INC.*, SOBRE UNA PORCIÓN DE LOS TERRENOS A SER ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y QUE FORMAN PARTE DEL "RAMALLO INTERNATIONAL CENTER", LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL #1, BARRIO QUEBRADA ARENAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DE DICHO ARRENDAMIENTO Y LAS RENTAS BAJO DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL PAGO DE LOS BONOS DE RENTA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN QUE FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE LA "ORDENANZA NÚM. 23, SERIE 2010-2011".

POR CUANTO: El Artículo 2.001 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", establece que el municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones;

POR CUANTO: El referido estatuto faculta a los Municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley;

POR CUANTO: El Artículo 1.006 de dicha Ley, reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Disponiéndose que la autonomía municipal comprende, entre otras cosas, la libre administración de los bienes municipales y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos;

POR CUANTO: El inciso (r) del Artículo 2.001 de la citada Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios a contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción,

¹ Gobierno de Puerto Rico

reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluyen, entre otras, la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la operación de programas o instalaciones municipales y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal;

POR CUANTO: El Artículo 9.011 del mismo Cuerpo Legal dispone, que cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado;

POR CUANTO: Mediante la "Ordenanza Núm. 23, Serie 2010-2011", se autorizó al Municipio de San Juan a adquirir la propiedad conocida como "Ramallo International Center, Inc.", y para adquirir la misma autorizó la emisión de Bonos de Renta por la suma de \$55,071,940;

POR CUANTO: Según establece la "Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996", Ley Número 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, todas las rentas e ingresos de dicho contrato de arrendamiento han sido cedidas por el Municipio de San Juan para el repago de los Bonos de Rentas que fueron autorizados por el Municipio de San Juan mediante la "Ordenanza Núm. 23, Serie 2010-2011";

POR CUANTO: Dado el interés público de completar el financiamiento para que el Municipio se pueda beneficiar de los términos que ha negociado con el *Firstbank Puerto Rico* para este financiamiento y de que el canon de arrendamiento que se ha negociado con *Ramallo Bros. Printing, Inc.*, debe de ser suficiente para cubrir el repago de dichos Bonos de Renta por los primeros diez años, se propone se autorice al Municipio de San Juan a firmar este arrendamiento sin sujeción del requisito de subasta pública que se establece en el Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada;

POR CUANTO: A tales efectos, se recomienda se autorice al Alcalde o al funcionario en quien éste delegue a otorgar una Escritura de Arrendamiento con *Ramallo Bros. Printing, Inc.*, para arrendarle una parcela que forma parte de la finca número 20,605, inscrita al folio 93 del tomo 727 de Río Piedras Sur del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de San Juan y que está localizada dentro del "Ramallo International Center". Dicha escritura será sustancialmente en la forma que se aneja a esta Ordenanza como "Anejo A".

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL (la "Legislatura") DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, PUERTO RICO (el "Municipio"):

Sección 1. Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a negociar y otorgar una *Escritura de Arrendamiento con Ramallo Bros. Printing, Inc.*, para arrendarle una parcela que forma parte de la finca número 20,605 inscrita al folio 93 del tomo 727 de Río Piedras Sur del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de San Juan. Las rentas y otros términos de dicho arrendamiento serán sustancialmente según se establece en la forma de *Escritura de Arrendamiento* que se incluye como "Anejo A" a esta Ordenanza.

Sección 2. Se autoriza al Municipio de San Juan a ceder las rentas bajo el Contrato de Arrendamiento con *Ramallo Bros. Printing, Inc.*, para el repago de los Bonos de Renta que fueron autorizados por la "Ordenanza Núm. 23, Serie 2010-2011". Disponiéndose, que el arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta Ordenanza se aprueba en consideración al interés público de que dicho arrendamiento se utilice para el repago de los Bonos de Renta.

Sección 3. Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables 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 ni legalidad de las disposiciones restantes.

Sección 4. Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Roberto Acevedo Borrero
Presidente Interino

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO AUXILIAR DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 25, Serie 2010-2011, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 18 de noviembre de 2010, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con el voto en contra del señor Marco A. Rigau Jiménez; y constando haber estado debidamente excusados la señora Isis Sánchez Longo y los señores Manuel E. Mena Berdecía y Ángel Noel Rivera Rodríguez.

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 sesenta y cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 22 de noviembre de 2010.

Guillermo Romañach Obrador
Secretario Auxiliar
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2010

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde