

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

**ORDENANZA NÚM.25, SERIE 2022-2023
APROBADA 19 DE DICIEMBRE DE 2022
(P. DE O. NÚM. 19, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 12 de octubre de 2022

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA PDA. OCHO (8) EN PUERTA DE TIERRA, ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA CÁRCEL MUNICIPAL DE SAN JUAN, AL *CENTRO DE ESTUDIOS AVANZADOS DE PUERTO RICO Y EL CARIBE, INC.*, CON EL FIN DE QUE ÉSTA, A SU COSTO, LA ACONDICIONE Y LA UTILICE CON PROPÓSITOS CARITATIVOS, EDUCATIVOS Y DE INVESTIGACIÓN, CREANDO NUEVAS OPORTUNIDADES DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMATIVO PARA BENEFICIO DE NUESTROS RESIDENTES Y VISITANTES; EXIMIR DICHO ARRENDAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA SEGÚN AUTORIZA LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES; 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 con 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 establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 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: El Artículo 2.033 del 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. Dicho artículo dispone, además, que toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada por la mayoría absoluta de la Legislatura Municipal, haciendo 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 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en pleno dominio de la Finca identificada con el número 720 (2,768.27 m²), inscrita al Folio 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. De igual forma, es dueño de la Finca 1129 (cabida desconocida, no está segregada), inscrita al Folio 193 del Tomo 27 de San Juan Antiguo, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección

1 (en adelante, conjuntamente la “Propiedad”). Esta propiedad tiene al presente un valor en el mercado de novecientos noventa mil dólares (\$990,000).

POR CUANTO: *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y El Caribe, Inc.*, (en adelante, el “Centro” o la “Entidad”) es una Corporación Sin Fines de Lucro, inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número de Registro 4748. De acuerdo con su Certificado de Incorporación, la Entidad ha sido organizada con propósitos caritativos, educativos y científicos, entre otros, incluyendo servicios educativos y de investigación.

POR CUANTO: La Entidad ha propuesto al Municipio utilizar la Propiedad para llevar a cabo sus propósitos, y así mantener su sede en el área del Viejo San Juan. Esta mantiene su sede mediante arrendamiento en la Calle Cristo #52, y según indican, el edificio presenta serios daños estructurales que les obligan a mudarse lo antes posible. La mudanza del Centro a la Propiedad convertirá al sector de Puerta de Tierra en un lugar de encuentro cultural y, junto al Archivo General de Puerto Rico, creará nuevas oportunidades de desarrollo educativo y formativo que atraerá a visitantes de Puerto Rico, el Caribe, los Estados Unidos, así como también investigadores de todas partes del mundo. Esto, a su vez, les permitirá desarrollar un taller permanente de conservación y preservación en conjunto con el Museo de San Juan.

POR CUANTO: El Centro, en los últimos cuarenta y siete (47) años, se ha caracterizado por ejercer la función de un Centro Cultural y Comunal para los residentes del Viejo San Juan y Puerta de Tierra, esta función la continuarán en la nueva sede.

POR CUANTO: La Entidad mantendrá los servicios bibliotecarios que ofrecen. Además, la nueva sede permitirá el establecimiento de una Galería para realizar actividades como exposiciones, actividades recreativas para la comunidad y ferias del libro, entre otras. También existe la posibilidad, como misión social, que se pueda establecer un programa de tutorías o clases para estudiantes a nivel elemental y/o de secundaria, y por su cercanía

a la Bahía, que se establezcan salones de clases o laboratorio del Programa de Arqueología Subacuática.

POR CUANTO: Además de las razones de interés público antes expuestas, el Municipio tiene interés en mantener el referido inmueble en condiciones aptas para su uso y que reciba el mantenimiento necesario para evitar su deterioro. Resulta de gran beneficio e interés público autorizar el arrendamiento de la Propiedad al *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y El Caribe, Inc.*, y eximir el mismo del requisito de subasta pública, con el fin de que la Entidad pueda llevar a cabo desde esta instalación, su misión en favor de la Comunidad Puertorriqueña.

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 arrendar la propiedad municipal ubicada en la Pda. Ocho (8) en Puerta de Tierra, antiguas instalaciones de la Cárcel Municipal de San Juan, (en adelante, la “Propiedad”), a *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y El Caribe, Inc.*, (en adelante, el “Centro” o la “Entidad”), de acuerdo con los parámetros que se establecen esta Ordenanza. La Propiedad se compone de dos fincas no agrupadas, identificada la primera con el número 720 (2,768.27 m²), inscrita al Folio 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. Se identifica la segunda como Finca 1129 (cabida desconocida, no está segregada), inscrita al Folio 193 del Tomo 27 de San Juan Antiguo, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1.

Sección 2da.: El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza, se autoriza en consideración al interés público que representa el desarrollo de proyectos caritativos, educativos y de investigación en el Sector, creando nuevas oportunidades de desarrollo formativo para beneficio de nuestros residentes y visitantes. El Centro, continuará ejerciendo en la nueva sede, la función de un Centro Cultural y Comunal para los residentes del Viejo San Juan y

de Puerta de Tierra. La Entidad mantendrá los servicios bibliotecarios que ofrecen y establecerá una Galería para realizar actividades como exposiciones, actividades recreativas para la comunidad y ferias del libro, entre otras. De igual forma, la Entidad auscultará la posibilidad de establecer un programa de tutorías o clases para estudiantes a nivel elemental y/o de secundaria, y por su cercanía a la Bahía, que se establezcan salones de clases o laboratorio del Programa de Arqueología Subacuática.

Sección 3ra.: El Centro mantendrá la Propiedad y sus alrededores limpios y en buen estado. Además, será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables para su administración y uso. De igual forma, la Entidad será responsable de todo gasto de mantenimiento y conservación de la Propiedad, incluyendo obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según autorizado en esta Ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

Sección 4ta.: La Entidad no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables. Mediante autorización escrita, el Municipio podrá acreditar a la renta los costos relacionados a obras necesarias. Toda mejora autorizada siguiendo lo aquí dispuesto pasará a formar parte del inmueble y de terminarse el arrendamiento, no habrá reembolso de créditos.

Sección 5ta.: El Centro otorgará con el Municipio el correspondiente contrato de arrendamiento en el cual se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de la Propiedad. El canon de arrendamiento será de cuatro mil quinientos dólares (\$4,500.00) mensuales. El pago del canon de arrendamiento será efectivo seis (6) meses luego de la aprobación de esta

Ordenanza. El contrato que se otorgue tendrá vigencia de cinco (5) años, renovable por términos adicionales de igual duración, sujeto a enmienda escrita a esos fines y firmada por ambas partes.

Sección 6ta.: El canon de arrendamiento establecido en la Sección 5ta de esta Ordenanza no incluye las utilidades, tales como agua, energía eléctrica y servicio de Internet. Será responsabilidad la Entidad el pago de utilidades, incluyendo, pero sin limitarse al servicio eléctrico, servicio de acueductos y alcantarillados e Internet. La Entidad tendrá seis (6) meses, contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, para hacer todas las gestiones requeridas con LUMA Energy, la Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, según sea el caso, para poner las cuentas a su nombre.

Sección 7ma.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes y/o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos de esta Ordenanza, en el caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de esta.

Sección 8va.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento y/o instrumento público que sea necesario, incidental y/o conveniente a los propósitos de esta Ordenanza.

Sección 9na.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

Sección 10ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 11ma.: Esta Ordenanza 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 extraordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2022, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido 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.

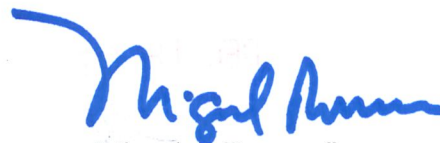
PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 25, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de diciembre de 2022.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 19 de diciembre de 2022

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde