

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

**P. DE O. NÚM. 19  
SERIE 2022-2023**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 12 de octubre de 2022

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA PDA. OCHO (8) EN SANTURCE, 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.**

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

6 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros,  
7 adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales,  
8 incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes  
9 muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública  
10 y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad con dicho Código, así como vender,  
11 gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de dicho  
12 Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

13 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal establece la regla general de que la venta  
14 y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta  
15 pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone que, cuando el  
16 interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el  
17 arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable  
18 y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las  
19 razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El  
20 canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida  
21 útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

22 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en  
23 pleno dominio de la Finca identificada con el número 720 (2,768.27 m<sup>2</sup>), inscrita al Folio  
24 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. De  
25 igual forma, es dueño de la Finca 1129 (cabida desconocida, no está segregada), inscrita al

1 Folio 193 del Tomo 27 de San Juan Antiguo, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección  
2 1.

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

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

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

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

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

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

10 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
11 **PUERTO RICO:**

12 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el  
13 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a arrendar la  
14 propiedad municipal ubicada en la Pda. Ocho (8) en Santurce, antiguas instalaciones de la Cárcel  
15 Municipal de San Juan, (en adelante, la “Propiedad”), a *Centro de Estudios Avanzados de Puerto*  
16 *Rico y El Caribe, Inc.*, (en adelante, el “Centro” o la “Entidad”), de acuerdo con los parámetros que  
17 se establecen esta Ordenanza. La Propiedad se compone de dos fincas no agrupadas, identificada  
18 la primera con el número 720 (2,768.27 m<sup>2</sup>), inscrita al Folio 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra,  
19 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. Se identifica la segunda como Finca 1129 (cabida  
20 desconocida, no está segregada), inscrita al Folio 193 del Tomo 27 de San Juan Antiguo, Registro  
21 de la Propiedad de San Juan, Sección 1.

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

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

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

16 **Sección 4ta.:** La Entidad no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los  
17 elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del  
18 Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las  
19 disposiciones legales aplicables.

20 **Sección 5ta.:** El Centro otorgará con el Municipio el correspondiente contrato de  
21 arrendamiento en el cual se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de la  
22 Propiedad. El canon de arrendamiento se determinará tomando como base el costo y la vida útil de  
23 la Propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado, según dispone el Artículo  
24 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto  
25 Rico”. El contrato que se otorgue tendrá vigencia de \_\_\_\_ (\_\_) años, renovable por términos  
26 adicionales de igual duración, sujeto a enmienda escrita a esos fines y firmada por ambas partes.

1           **Sección 6ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
2 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en  
3 relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar  
4 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes y/o incidentales que surjan de la Exposición de  
5 Motivos de esta Ordenanza, en el caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún  
6 asunto en particular de esta.

7           **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
8 otorgar cualquier documento y/o instrumento público que sea necesario, incidental y/o conveniente  
9 a los propósitos de esta Ordenanza.

10           **Sección 8va.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas  
11 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
12 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la  
13 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya  
14 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las  
15 restantes disposiciones.

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

18           **Sección 10ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su  
19 aprobación.