

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 83 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 25 DE ABRIL DE 2016
P. DE R. NÚM. 80
SERIE 2015-2016**

Fecha de presentación: 4 de marzo de 2016

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A OTORGAR UN CONTRATO PARA CEDER EL USO DE LA ESTRUCTURA CONOCIDA COMO "STAGE CAFÉ", UBICADA EN EL EXTREMO ESTE DE LA PLAZA DE LA CONVALECENCIA EN RÍO PIEDRAS, A LA ESCUELA DE TEATRO, INC., PARA QUE ÉSTA ENTIDAD ESTABLEZCA SU SEDE EN DICHA PROPIEDAD.

POR CUANTO: 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" (en adelante, la "Ley Núm. 81-1991"), otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, para su desarrollo económico y bien de sus ciudadanos.

POR CUANTO: El artículo 2.001 (f) de la Ley Núm. 81-1991, autoriza a los municipios a gravar y a enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y ordenanza aplicables.

POR CUANTO: El artículo 9.005 de dicha ley requiere la aprobación de la Legislatura Municipal a toda cesión de propiedad municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Por su parte, el artículo 9.014 de la referida ley autoriza a los municipios a ceder bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se

UM
cf.
ayes

dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Dicha cesión deberá ser aprobada mediante resolución al efecto por mayoría absoluta del número total de los y las integrantes de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, adopta el Código Administrativo del Municipio de San Juan. En el Capítulo XX de dicho Código se incluye el Reglamento sobre las Normas para Donar Fondos o Bienes a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas Indigentes del Municipio de San Juan. El mismo establece las normas y los requisitos para la cesión de bienes del Municipio a entidades sin fines de lucro.

POR CUANTO: La Escuela de Teatro, Inc., es una corporación sin fines de lucro debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado bajo el número de incorporación 63137. Desde el 2011, la corporación ofrece servicios artístico-educativos, enfocados en el teatro, a través de un programa de becas a residentes de comunidades especiales tales como La Perla, San José, Canteras y Barriada Figueroa. El reclutamiento de los becados se trabaja en coordinación directa con líderes comunitarios que son protagonistas de proyectos de autogestión. Además del impacto en los jóvenes becados, se ha impactado positivamente a sus padres y líderes comunitarios que sirven de voluntarios.

POR CUANTO: La Escuela de Teatro, además, hace una aportación social a través de las artes, ofreciendo espacios mixtos de creación donde se trabajan y discuten problemas sociales y asuntos complejos tales como el maltrato y la violencia. La misma ofrece trabajo a artistas emergentes, creyendo en su calidad como educadores por su propio incentivo creativo y su capacidad de crear currículos particulares a la creatividad de cada estudiante.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") es dueño en pleno dominio de la propiedad conocida como Plaza de la Convalecencia, ubicada en

el casco urbano de Río Piedras, y sobre la cual se encuentra la estructura conocida como "Stage Café" en el extremo este de la misma, también propiedad del Municipio.

La Plaza de la Convalecencia tiene la siguiente descripción registral:

---"URBANA": Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de (1) hectárea, (73) áreas y (31) centiáreas, equivalentes a 17,331.05 m/c. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle número uno (1) y por el OESTE, con la calle Brumbaugh. Está destinada a "jardines".

---Enclava un edificio soterrado de hormigón, armado a dedicarse a estacionamiento con capacidad para (700) vehículos. Esta construcción es de forma rectangular de (360) pies de largo por (180) pies de ancho, para un área de (64,800) p.c. aproximadamente, con un elevador, tiene tres (3) escaleras para acceso de peatones, servicios sanitarios para empleados y dos (2) áreas de vestidores para empleados de (100) p.c. cada uno, con acceso a dicho estacionamiento al entrar por la calle Georgetti y Arzuaga son de (360) pies de largo cada uno y los lados del edificio que dan hacia la calle número uno (1) y hacia el resto del solar son de (180) pies de largo cada uno.

---Consta inscrita al folio 125 del tomo 151, finca núm. 7286, inscripción segunda en la Sección Segunda del Registro de la Propiedad, Región de San Juan.

POR CUANTO: El Municipio ha determinado que es beneficioso para la comunidad de San Juan que la estructura ubicada en el extremo este de la propiedad antes descrita se convierta en la sede de La Escuela de Teatro. De esta forma, se fomenta la educación cultural y social de los niños y jóvenes de la Ciudad Capital, desarrollando el talento artístico desde la temprana edad y estimulando el aprecio por la cultura puertorriqueña y por las artes en general.

POR CUANTO: Lo anterior promueve los objetivos culturales de difundir, fortalecer y educar sobre la cultura puertorriqueña y son cónsonos con la política pública de la presente administración de municipal de promover y preservar nuestra cultura por medio del teatro, la música y las bellas artes.

M
cf.
afes

POR TANTO: RESUÉLVASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el funcionario en quien ésta delegue, a otorgar un contrato para ceder el uso de la estructura conocida como "Stage Café", ubicada en el extremo este de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras, a La Escuela de Teatro, Inc., (en adelante, "La Escuela de Teatro"). La Plaza de la Convalecencia tiene la siguiente descripción registral:

---"URBANA": Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de (1) hectárea, (73) áreas y (31) centiáreas, equivalentes a 17,331.05 m/c. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle número uno (1) y por el OESTE, con la calle Brumbaugh. Está destinada a "jardines".

---Enclava un edificio soterrado de hormigón, armado a dedicarse a estacionamiento con capacidad para (700) vehículos. Esta construcción es de forma rectangular de (360) pies de largo por (180) pies de ancho, para un área de (64,800) p.c. aproximadamente, con un elevador, tiene tres (3) escaleras para acceso de peatones, servicios sanitarios para empleados y dos (2) áreas de vestidores para empleados de (100) p.c. cada uno, con acceso a dicho estacionamiento al entrar por la calle Georgetti y Arzuaga son de (360) pies de largo cada uno y los lados del edificio que dan hacia la calle número uno (1) y hacia el resto del solar son de (180) pies de largo cada uno.

---Consta inscrita al folio 125 del tomo 151, finca núm. 7286, inscripción segunda en la Sección Segunda del Registro de la Propiedad, Región de San Juan.

Sección 2da.: La cesión de uso a la que se hace referencia en la sección anterior, se autoriza con el propósito de que La Escuela de Teatro, Inc., utilice la estructura municipal, conocida como "Stage Café", ubicada en la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras, para el establecimiento y operación de su sede. Dicha cesión de uso estará condicionada a que la administración municipal no determine dar otro uso a la referida estructura en cuyo caso, notificará al ocupante y solicitará la entrega del inmueble el cual será entregado en el término de sesenta (60) días a partir del requerimiento de entrega. Se hace la salvedad de que la

cesión autorizada en esta resolución no constituye un usufructo legal ni se autoriza la inscripción de derecho alguno en el Registro de la Propiedad a favor del cesionario.

Sección 3ra.: La Alcaldesa de San Juan, o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, queda por la presente autorizada(o) para otorgar y suscribir el correspondiente contrato de cesión de uso, así como cualquier otro documento necesario para dar cumplimiento a las disposiciones de esta resolución. El contrato de cesión de uso entrará en vigor al momento de su firma hasta un período de diez (10) años, pudiéndose renovar el mismo por dos (2) años adicionales luego de la anuencia por escrito de todas las partes. El contrato no se renovará automáticamente.

Sección 4ta.: El Municipio no cederá el uso de la estructura, ubicada en la propiedad antes descrita, autorizada por esta resolución hasta tanto la entidad beneficiada entregue toda la documentación que se le requiera al amparo del Reglamento sobre las Normas para Donar Fondos o Bienes a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas Indigentes o cualquier otra que sea requerida por ley, reglamento u ordenanza aplicable.

Sección 5ta.: La Escuela de Teatro, Inc., dedicará la estructura solo a los fines regulares y ordinarios de su operación y objetivos tales como impartir sus clases, llevar a cabo talleres y realizar las tareas administrativas necesarias para atender los asuntos y objetivos de la organización. Será responsabilidad exclusiva de La Escuela de Teatro gestionar y obtener todos los permisos requeridos por la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan y/o por cualquier otra agencia gubernamental con inherencia. Asimismo, será responsable del pago de agua, luz y demás utilidades.

Sección 6ta.: Como parte de las aportaciones, La Escuela de Teatro le reservará al Municipio cinco (5) espacios en cada sesión o curso ofrecido para ser otorgados a jóvenes de comunidades de bajos recursos de San Juan. La selección será coordinada con el Departamento de Arte, Cultura e Innovación.

Sección 7ma.: El Municipio realizará los arreglos necesarios y pertinentes iniciales para que se pueda utilizar la estructura para los fines de la cesión autorizada. Estos arreglos iniciales

incluyen: pintura básica de las estructuras, cambios de puertas y ventanas, y arreglo de techos y baños, si fuere necesario. Luego de que el Municipio realice dichos arreglos iniciales, será responsabilidad exclusiva de La Escuela de Teatro realizar todas las mejoras ordinarias, es decir, las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso y desgaste natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Estas mejoras ordinarias las realizará la entidad La Escuela de Teatro a su cuenta y costo, y sin derecho a indemnización por parte del Municipio. La entidad también estará obligada durante el término de la cesión, a realizar cualquier mejora extraordinaria por su cuenta y sin derecho a indemnización por parte del Municipio. El Municipio no tendrá obligación alguna de resarcir por ninguna de las mejoras, ni ordinarias ni extraordinarias sobre la estructura. Todas las mejoras realizadas necesitarán autorización previa del Municipio y se convertirán en propiedad de éste al finalizar la cesión de uso aquí autorizada. La Escuela de Teatro estará impedida de constituir cualquier carga o gravamen sobre la estructura cedida.

Sección 8va.: La Escuela de Teatro podrá hacer las mejoras útiles o de recreo que estime convenientes para el disfrute de la estructura, tales como la compra e instalación de pisos de madera para los salones de baile, acondicionadores de aire y cualquier otro equipo y materiales para el funcionamiento de la estructura. Dichas mejoras útiles serán a cargo de La Escuela de Teatro y el Municipio no le indemnizará por las mismas. No obstante, al finalizar el término de la cesión de uso, ya sea por expiración del término de la cesión o por cualquier causa que conlleve la resolución o rescisión de la misma. La Escuela de Teatro podrá retirar dichas mejoras útiles o de recreo, si fuere posible así hacerlo sin detrimento de la estructura municipal.

Sección 9na.: La Escuela de Teatro designará un administrador, quien tendrá la responsabilidad de asegurarse que la estructura objeto de esta resolución sea utilizada para llevar a cabo la actividad para la cual se cedió, según el artículo 20.15 del Reglamento Sobre las Normas para Donar Fondos o Bienes a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas Indigentes.

Sección 10ma.: No se instalarán en la estructura rótulos, pancartas, cruza calles, ni cualquier otra clase de anuncio que no cumpla estrictamente con los requisitos legales y reglamentarios. Antes de la instalación de cualquier rótulo, La Escuela de Teatro solicitará y obtendrá a su costo, el permiso de construcción e instalación de rótulo correspondiente de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan o de cualquier otra agencia gubernamental correspondiente.

Sección 11ra.: La Escuela de Teatro asumirá la entera y absoluta responsabilidad de cualquier daño o perjuicio que se ocasione a cualquier persona natural o jurídica o la estructura, como consecuencia de cualquier evento, incidente, accidente, negligente o intencional, que resulte del uso que se le dará a la estructura cuyo uso se cede en esta resolución.

Sección 12da.: La Escuela de Teatro obtendrá y mantendrá vigente, durante toda la vigencia de la cesión de uso, aquellas pólizas de seguro que sean requeridas por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio de San Juan. Las pólizas incluirán, pero no estará limitado a, una póliza de seguro de responsabilidad pública para responder en caso de cualquier reclamación, incluyendo daños a la propiedad por incendios. Dichas pólizas deberán contener endosos a favor del Municipio y contener relevos de responsabilidad ("Hold Harmless Agreement") a favor del Municipio. Las pólizas de seguros deberán ser expedidas y mantenidas por compañías de seguros debidamente autorizadas por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico.

Sección 13ra.: La Escuela de Teatro cumplirá con todas las leyes y reglamentos de seguridad necesarios para conservar la estructura, así como para evitar incendios o destrucción de la misma. De igual forma, la entidad velará y cuidará la estructura objeto de este contrato de manera diligente. La Escuela de Teatro está obligada de notificar oportunamente al Municipio cualquier acto de un tercero del que tenga conocimiento y que pueda lesionar los derechos de propiedad del Municipio. De no cumplir con lo anterior, responderá por los daños y perjuicios que sufra el Municipio como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.

Handwritten signature and initials:
M
cf.
yas

Sección 14ta.: La Escuela de Teatro no podrá subcontratar, ceder, vender, arrendar, transferir o de cualquier otra forma gravar el inmueble objeto de la presente resolución.

Sección 15ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 16ta.: 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, cualquier parte, párrafo, o sección de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

Sección 17ma.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, 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 16 de abril de 2016, que consta de nueve páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Sara de la Vega Ramos, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, José E. Rosario Cruz, y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez; y con las excusas de la señora Elba Vallés Pérez y los señores Adrián González Costa, Ángel Ortíz Guzmán, Aníbal Rodríguez Santos y Jimmy Zorrilla Mercado.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es 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 nueve páginas de que consta la Resolución Núm. 83 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de abril de 2016.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

25 de abril de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

LM
aj
cgs