

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

RESOLUCIÓN NÚM. 62, SERIE 2020-2021
APROBADA 28 DE mayo DE 2021
(P. DE R. NÚM. 58, SERIE 2020-2021)

Fecha de presentación: 23 de abril de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ARRENDAR A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO LEAP SOCIAL ENTERPRISE, INC., EL PREDIO LOCALIZADO EN LA AVE. REGIMIENTO 65 DE INFANTERÍA, ESQUINA AVENIDA MONTE CARLO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN ABANDONO Y DESUSO, A FIN DE QUE LA ENTIDAD PUEDA INSTALAR FACILIDADES TEMPORERAS Y REMOVIBLES DESDE LAS CUALES INICIAR Y DIRIGIR EL DESARROLLO DEL PROYECTO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECERÁ UNA FACILIDAD ESCOLAR EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD EN EL PREDIO QUE UNA VEZ FUE OCUPADO POR EL PLANTEL ESCOLAR GERARDO SELLÉS SOLÁ; AUTORIZAR DICHO ARRENDAMIENTO SIN SUJECCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA EN CONSIDERACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO QUE REPRESENTA DICHA CONSTRUCCION Y SEGÚN AUTORIZA EL ARTÍCULO 2.030 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”, POR EL CANON DE UN DÓLAR (\$1.00) MENSUAL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es dueño de un predio de terreno localizado en la Ave. Regimiento 65 de Infantería, esquina Avenida Monte Carlo, en San Juan, Puerto Rico (en adelante, la “Propiedad”). El Municipio de San Juan adquirió la Propiedad mediante Expediente de Dominio presentado el 9 de abril de 2021. Dichas instalaciones se encuentran actualmente en condiciones de abandono y desuso.

POR CUANTO: LEAP Social Enterprise, Inc., es una corporación doméstica sin fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico, con el número de registro 413827 en el Departamento de Estado. Su dirección es Condominio El Monte Sur, Apto. 718-B, Ave. Eugenio María de Hostos #180, San Juan, Puerto Rico, 00918.

POR CUANTO: El Departamento de Educación de Puerto Rico autorizó a LEAP Social Enterprise, Inc., a operar una escuela bajo el modelo de Escuelas Alianza comenzando en el año escolar 2021-2022. La entidad realizó gestiones con el Gobierno de Puerto Rico y su Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles quien autorizó a la entidad a ocupar y rehabilitar el plantel escolar en desuso de la antigua Escuela Gerardo Sellés Solá en el Municipio de San Juan mediante un arrendamiento.

POR CUANTO: El plantel escolar de la antigua Escuela Gerardo Sellés Solá se encuentra en desuso y abandonado. LEAP Social Enterprise, Inc., se propone demolerlo y construir una nueva facilidad escolar para la comunidad bajo el modelo de Escuelas Alianza del Departamento de Educación, a un costo total aproximado de veinte millones de dólares (\$20,000,000) (en adelante, el "Proyecto"). Estas facilidades servirán aproximadamente a 780 estudiantes en el sector Sabana Llana, bajo el nombre Academia de Ciencia, Tecnología, Ingeniería, Artes y Matemáticas con Emprendimiento (STEAM+E). La apertura de estas facilidades está programada para el comienzo del año escolar 2021.

POR CUANTO: LEAP Social Enterprise, Inc., ha solicitado al Municipio el arrendamiento de la Propiedad a la que se ha hecho referencia anteriormente, la cual colinda con el terreno en el que se desarrolla el Proyecto, para instalar facilidades temporeras y removibles desde las cuales iniciar y dirigir el establecimiento de la facilidad escolar para la comunidad. Al finalizar el arrendamiento, LEAP Social Enterprise, Inc., con sus recursos, desarrollará la Propiedad como un parque, tanto pasivo como para deportes, que permita al Municipio, en lo sucesivo, ofrecer recreación y deportes a las comunidades aledañas y a la población de estudiantes de la facilidad escolar.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los municipios a “[p]oseer 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 a [dicho] Código Municipal”.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico establece la norma de 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.

POR CUANTO: El Artículo 2.035 del Código Municipal de Puerto Rico establece que, como norma general, todo arrendamiento de propiedad inmueble requiere que se cumpla con el procedimiento de subasta pública, con excepción a lo dispuesto en dicho Código. Por su parte, el Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico, dispone que, no obstante lo dispuesto en el referido Artículo 2.035, los municipios pueden reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble, a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública, cuando el interés público así lo requiera. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

POR CUANTO: La presente resolución no faculta al Municipio de San Juan a hacer erogación de fondos alguna para el financiamiento del Proyecto.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a arrendar a la corporación doméstica sin fines de lucro LEAP Social Enterprise, Inc., el predio de terreno, localizado en la Ave. Regimiento 65 de Infantería, esquina Avenida Monte Carlo, el cual se encuentra en abandono y desuso, a fin de que

LEAP Social Enterprise, Inc. pueda instalar facilidades temporeras y removibles desde las cuales iniciar y dirigir el desarrollo del proyecto mediante el cual se establecerá una facilidad escolar a beneficio de la comunidad en el predio que una vez fue ocupado por la antigua Escuela Gerardo Sellés Solá, hoy en desuso.

Sección 2da.: La descripción del terreno al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución (en adelante, la “Propiedad”) es la siguiente:

URBANA: Predio de terreno localizado en el Barrio Sabana Llana Sur del término municipal de San Juan Puerto Rico, compuesto de un área de 13,506.14 metros cuadrados equivalentes a 3.4363 cuerdas. Colindando por el NORTE, en 91.78 metros y un rumbo de N 88° 4' 16" E, con la carretera estatal PR-3 Avenida 65 de Infantería; por el SUR, en 96.18 metros y un rumbo de S 88° 53' 21" O, con el Complejo Villas de Monte Carlo; al Este en un arco de 8.78 metros de largo y un radio de 6.38 y en una distancia de 133.93 metros y un rumbo de S 01° 43' 43" E, con la Avenida Monte Carlo; y por el OESTE, en cuatro alineaciones distintas una de 22.72 metros y un rumbo de N 01° 28' 32" O, otra de 18.33 metros y un rumbo de N 02° 33' 28" O, otra de 12.63 metros y un rumbo de N 05° 01' 10" O y otra de 85.67 metros y un rumbo de N 01° 11' 27" O , con la calle de acceso a Comunidad del Retiro.

Sección 3ra.: El arrendamiento autorizado por esta Resolución se realizará sin sujeción al requisito de subasta, según autoriza el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, por el canon de un dólar (\$1.00) mensual, y en consideración al alto interés público que representa el facilitar espacios para el desarrollo de instalaciones educativas en beneficio de la comunidad o para promover el desarrollo de estas.

Sección 4ta.: El arrendamiento tendrá vigencia desde la firma del contrato correspondiente y vencerá el 30 de junio de 2023. El mismo podrá ser renovado, a opción del Municipio, por un año adicional, con fecha de vencimiento de 30 de junio de 2024, y solo si LEAP Social Enterprise, Inc. demuestra haber cumplido con las etapas esenciales de cumplimiento del proyecto (“project milestones”) que el Municipio establezca en el contrato de arrendamiento.

Sección 5ta.: El contrato de arrendamiento, incluirá como anejo los siguientes documentos:

- a) Copia de la Resolución 2020-93 de 3 de septiembre 2020, emitida por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico, autorizando a disponer mediante arrendamiento a favor de LEAP Social Enterprise, Inc., el plantel escolar Escuela Gerardo Sellés Solá.
- b) Copia de la Carta de Intención que LEAP Social Enterprise, Inc. presentó al Departamento de Educación, requerida por la Regla 10 del Reglamento de las Escuelas Públicas Alianza del Sistema de Educación de Puerto Rico, según enmendado, Reglamento Núm. 9155 del Departamento de Educación de Puerto Rico de 30 de enero de 2020 (“Reglamento 9155”).
- c) Copia de la Carta Constitutiva o Memorando de Entendimiento, según sea el caso, a favor de LEAP Social Enterprise, Inc., conforme dispone la Regla 15 del Reglamento 9155.

Sección 6ta.: Sin menoscabo a otras disposiciones resolutorias que se incluyan en el contrato de arrendamiento a instrucción de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan, cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato de arrendamiento, previa notificación escrita a la otra parte con por lo menos noventa (90) días de antelación a la fecha en que se pretenda rescindir el mismo.

Sección 7ma.: De igual forma, se dispone que LEAP Social Enterprise, Inc., liberará de toda responsabilidad al Municipio de San Juan de cualquier reclamación relacionada al uso de la Propiedad durante el término de arrendamiento de ésta. Además, proveerá un seguro de responsabilidad pública o endoso a su póliza primaria a favor del Municipio de San Juan.

Sección 8va.: El contrato de arrendamiento requerirá el cumplimiento con todas las normas, reglamentos y órdenes ejecutivas aplicables para proveer servicios educativos en Puerto Rico.

Sección 9na: El contrato de arrendamiento incluirá una cláusula prohibiendo a LEAP Social Enterprise, Inc., a subarrendar la propiedad.

Sección 10ma.: LEAP Social Enterprise, Inc., será responsable del pago de utilidades tales como agua, energía eléctrica, internet y teléfono en la Propiedad una vez le sea entregada por el Municipio y durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Sección 11va.: LEAP Social Enterprise, Inc., mantendrá la Propiedad en perfecto estado de salubridad, sanidad y limpieza en todo momento durante la vigencia del contrato y, al finalizar el arrendamiento, se compromete con sus recursos a desarrollar el terreno como un parque, tanto pasivo como para deportes, que permita al Municipio, en lo sucesivo, ofrecer recreación y deportes tanto a las comunidades aledañas como a la población de estudiantes de la nueva Escuela una vez construida.

Sección 12ma.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 13ra.: Esta Resolución 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 Ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2021, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis A. Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando A. Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta, Gloria I. Escudero Morales.

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 siete (7) páginas de que consta la Resolución Núm. 62, Serie 2020-2021, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 27 de mayo de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaría

Aprobada: 28 de mayo de 2021

Firma del Alcalde



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

[Faint, illegible handwritten text]

LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN
Oficina de Secretaría

MAY 28 2021

RECIBIDO POR: Yep

HORA: 4:58 p.m.