

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

**P. DE O. NÚM. 32
SERIE 2023-2024**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; la señora Alba I. Rivera Ramírez; el señor Julián E. Soto Camacho; las señoras Nitzá Suárez Rodríguez; Carmen S. Torres Rodríguez.

Referido a las Comisiones de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor (1ra Instancia); y de Gobierno y de lo Jurídico (2da Instancia)

Fecha de presentación: 1 de abril de 2024

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN A VENDER A *CENTRO DE ESTUDIOS AVANZADOS DE PUERTO RICO Y EL CARIBE* EL PREDIO DE TERRENO Y ESTRUCTURA DONDE UBICÓ LA ANTIGUA CÁRCEL MUNICIPAL DE SAN JUAN EN LA PARADA 8 EN PUERTA DE TIERRA, SEGÚN LO AUTORIZA EL INCISO (I) DEL ARTÍCULO 2.021 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”, PROPIEDAD QUE HOY OCUPA EN ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
- 2 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone que

1 toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal
2 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al
3 efecto. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse
4 mediante el proceso de subasta pública.

5 **POR CUANTO:** El inciso (i) de dicho Artículo exceptúa de los procesos de subasta pública “[l]a
6 venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier
7 solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en estas; entrar u
8 otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de este
9 Código o de cualquier otra disposición legal”.

10 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño de
11 la Finca ubicada en la Parada 8 en Puerta de Tierra, conocida como la antigua instalación
12 de la Cárcel Municipal de San Juan, identificada con el núm. 720 (2,768.27 m²), inscrita al
13 Folio 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección
14 1 (en adelante, la “Propiedad”).

15 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 25, Serie 2022-2022, aprobada el 12 de octubre de 2022,
16 autorizó el arrendamiento de la Propiedad a *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico*
17 *y el Caribe, Inc.* (en adelante, el “Centro” o la “Entidad”), con el fin de que esta, a su costo,
18 la acondicione y la utilice para propósitos caritativos, educativos y de investigación,
19 creando nuevas oportunidades de desarrollo educativo y formativo para beneficio de
20 nuestros residentes y visitantes. A tenor con la referida Ordenanza, el 30 de enero de 2023,
21 se otorgó el contrato núm. 2023-001582, entre el Municipio y la Entidad. El término del
22 arrendamiento es de cinco (5) años, renovable por términos adicionales, sujeto a la
23 aprobación de enmienda a esos fines firmada por ambas partes.

24 **POR CUANTO:** La Entidad es una corporación sin fines de lucro, inscrita en el Departamento de
25 Estado del Gobierno de Puerto Rico con el Núm. de Registro 4748. Es una institución de
26 educación superior privada, de nivel graduado, dedicada a la formación de profesionales

1 capaces de aportar a la comprensión y solución de los distintos aspectos que conforman la
2 realidad social, cultural, económica y geopolítica de Puerto Rico y de los pueblos de la
3 cuenca del Caribe. El Centro ofrece programas de maestría y doctorado a estudiantes
4 locales y del exterior, dirigidos al estudio, la promoción, el enriquecimiento y la difusión
5 de los valores históricos y socioculturales de Puerto Rico y el Caribe.

6 **POR CUANTO:** La Entidad tiene entre sus objetivos promover los estudios puertorriqueños y su
7 relación con el área del Caribe, formar profesionales que puedan contribuir y servir
8 responsablemente a su país y a la humanidad, por medio de un programa graduado
9 conducente a los grados de Maestría en Artes, Maestría en Arqueología y Doctorado en
10 Filosofía y Letras, con énfasis en el análisis, la investigación y el estudio de la historia, la
11 literatura, la sociedad y todos los elementos culturales de los pueblos del Caribe. El Centro
12 ofrece cursos diseñados especialmente para educadores que ejercen en comunidades de
13 Estados Unidos, con una población significativa de puertorriqueños, de manera tal que
14 sirvan para familiarizar a estos con la cultura puertorriqueña de la isla y con fuentes de
15 información disponibles para su estudio. De igual forma, patrocina intercambios y
16 actividades culturales incluyendo conferencias, coloquios, talleres, exhibiciones,
17 conciertos y publicaciones que propendan a una mejor comprensión y entendimiento de la
18 historia, la literatura, la arqueología y la cultura del área del Caribe y en su dimensión
19 internacional.

20 **POR CUANTO:** El 6 de noviembre de 2023, la Entidad solicitó al Municipio adquirir la Propiedad
21 mediante compraventa y así continuar ofreciendo sus servicios desde dichas instalaciones
22 de manera indefinida y sin la necesidad de renovación de un contrato de arrendamiento. La
23 Administración Municipal promueve el establecimiento y desarrollo de entidades con
24 propósitos caritativos, educativos, científicos y de investigación que realcen nuestros
25 valores como pueblo razón por la cual, mediante esta Ordenanza, se autoriza la venta de la

1 Propiedad al Centro, según lo autoriza el inciso (i) del Artículo 2.021 del Código
2 Municipal.

3 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
4 **PUERTO RICO:**

5 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”)
6 a vender a *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y El Caribe, Inc.* (en adelante, el “Centro”
7 o la “Entidad”), el predio de terreno y estructura donde ubicó la antigua Cárcel Municipal de San
8 Juan en la Parada 8 en Puerta de Tierra, según lo autoriza el inciso (i) del Artículo 2.021 de la Ley
9 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, propiedad que
10 hoy ocupa en arrendamiento (en adelante, la “Propiedad”). La Propiedad se compone de dos (2)
11 fincas, una identificada con el Núm. 720 (2,768.27 m2), inscrita al Folio 201 del Tomo 32 de Puerta
12 de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. La referida venta se realizará según
13 valor de tasación determinado por un evaluador (tasador) profesional debidamente autorizado a
14 ejercer la profesión en Puerto Rico.

15 **Sección 2da.:** La transacción que se autoriza mediante esta Ordenanza se realiza con el
16 propósito de que la Entidad pueda continuar ofreciendo sus servicios de forma indefinida desde
17 esta. La Entidad mantendrá la Propiedad y sus alrededores limpios y en buen estado y será
18 responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las
19 normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. Además, será
20 responsable de todo gasto de rehabilitación de la Propiedad y de obtener todos aquellos permisos,
21 seguros y fianzas que fueren necesarios con relación a su uso, incluyendo seguro de responsabilidad
22 pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado
23 adicional con endoso de indemnidad.

24 **Sección 3ra.:** El incumplimiento por parte de la Entidad con cualquiera de las
25 disposiciones de esta Ordenanza, cualquier cambio en el uso del inmueble, así como el
26 incumplimiento con cualquier ley o reglamento aplicable, incluyendo aquellas condiciones

1 establecidas en la correspondiente escritura de compraventa a ser otorgada entre el Municipio y el
2 Centro, constituirá un incumplimiento por parte del Centro y podrá resultar en la revocación de esta
3 autorización de venta en la eventualidad de que, de serle requerido, la Entidad no cumpla con las
4 notificaciones de incumplimiento correspondientes que le sean cursadas por el Municipio. En tal
5 caso, toda mejora realizada por el Centro a la Propiedad, incluyendo el aumento en valor de esta
6 por razón de cualquier mejora pasará a favor del Municipio y la Entidad no tendrá derecho a recibir
7 compensación por ellas por parte del Municipio. El Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo
8 ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo por la
9 Entidad en la Propiedad. Lo anterior, así como cualquier otra condición que sea establecida en esta
10 Ordenanza, será incluido en la escritura de compraventa que en su día se otorgue.

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

17 **Sección 5ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
18 otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario, incidental o conveniente
19 para los propósitos de esta Ordenanza.

20 **Sección 6ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
21 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

22 **Sección 7ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas
23 de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional,
24 nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni
25 menoscabará la vigencia de las disposiciones restantes.

1 **Sección 8va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
2 aprobación.