

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

**P. DE R. NÚM. 58
SERIE 2020-2021**

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; 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: 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.**

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño de un predio de terreno localizado
2 en la Ave. Regimiento 65 de Infantería, esquina Avenida Monte Carlo, en San Juan, Puerto
3 Rico (en adelante, la “Propiedad”). Dichas instalaciones se encuentran actualmente en
4 condiciones de abandono y desuso.
- 5 **POR CUANTO:** Leap Social Enterprise, Inc., es una entidad sin fines de lucro organizada bajo las
6 leyes de Puerto Rico, con el número de registro 413827 en el Departamento de Estado.
- 7 **POR CUANTO:** El Departamento de Educación de Puerto Rico autorizó a Leap Social Enterprise,
8 Inc., a operar una escuela bajo el modelo de Escuelas Alianza comenzando en el año escolar
9 2021-2022. La entidad realizó gestiones con el Gobierno de Puerto Rico y su Comité de
10 Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles quien autorizó a la entidad a ocupar y
11 rehabilitar el plantel escolar en desuso de la antigua Escuela Gerardo Sellés Solá en el
12 Municipio de San Juan mediante un arrendamiento.
- 13 **POR CUANTO:** El plantel escolar de la antigua Escuela Gerardo Sellés Solá se encuentra en
14 desuso y abandonado. Leap Social Enterprise, Inc., se propone demolerlo y construir una
15 nueva facilidad escolar para la comunidad bajo el modelo de Escuelas Alianza del
16 Departamento de Educación, a un costo total aproximado de veinte millones de dólares
17 (\$20,000,000). Estas facilidades servirán aproximadamente a 780 estudiantes en el sector
18 Sabana Llana, bajo el nombre Academia de Ciencia, Tecnología, Ingeniería, Artes y
19 Matemáticas con Emprendimiento (STEAM+E). La apertura de estas facilidades está
20 programada para el comienzo del año escolar 2021.
- 21 **POR CUANTO:** Leap Social Enterprise, Inc., ha solicitado al Municipio el arrendamiento del
22 predio de su propiedad al que se ha hecho referencia anteriormente y el cual colinda con el
23 terreno en el que se desarrolla el Proyecto, para instalar facilidades temporeras y

1 removibles desde las cuales iniciar y dirigir el establecimiento de la facilidad escolar para
2 la comunidad. Al finalizar el arrendamiento, Leap Social Enterprise, Inc., con sus recursos,
3 desarrollará el terreno como un parque, tanto pasivo como para deportes, que permita al
4 Municipio, en lo sucesivo, ofrecer recreación y deportes a las comunidades aledañas y a la
5 población de estudiantes de la facilidad escolar.

6 **POR CUANTO:** El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
7 como “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los municipios a “[p]oseer y
8 administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o
9 corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a [dicho] Código
10 Municipal”.

11 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del referido Código establece la norma de que toda permuta,
12 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser
13 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. El
14 Artículo 2.030 de dicha Ley, faculta a los municipios de Puerto Rico a reglamentar
15 mediante ordenanza el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble, a base
16 de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública, cuando el interés
17 público así lo requiera. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se
18 considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

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

21 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
22 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a arrendar a la entidad sin fines de lucro Leap Social
23 Enterprise, Inc., el predio de terreno, localizado en la Ave. Regimiento 65 de Infantería, esquina
24 Avenida Monte Carlo, el cual se encuentra en abandono y desuso, a fin de que la entidad pueda
25 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 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 los mismos.

Sección 4ta.: El arrendamiento tendrá vigencia desde la firma del contrato correspondiente y vencerá el 30 de junio de 2024. Dicho término podrá renovarse por un mes adicional y sucesivamente mensualmente, a opción del Municipio.

Sección 5ta.: 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 6ta.: 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

1 tanto a las comunidades aledañas como a la población de estudiantes de la nueva Escuela una vez
2 construida.

3 **Sección 7ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere
4 incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

5 **Sección 8va.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
6 aprobación.