

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

**P. DE O. NÚM. 29
SERIE 2014-2015**

Presentado por: la Comisión de Gobierno, Ética y Asuntos Internos
y de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Referido a la Sesión Ordinaria

Fecha de presentación: 17 de noviembre de 2014

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, LOCALIZADA EN LA AVENIDA CONSTITUCIÓN EN EL SECTOR PUERTA DE TIERRA, CONOCIDA COMO EL TEMPLO DEL MAESTRO, A LA ACADEMIA PUERTORRIQUEÑA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN, INC., POR EL PRECIO NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A FIN DE PROMOVER LA INVESTIGACIÓN Y LA PRÁCTICA DEL DERECHO, ASÍ COMO CONTRIBUIR A LAS REFORMAS Y PROGRESOS DE LA LEGISLACIÓN PUERTORRIQUEÑA; ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de
- 2 agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos
- 3 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" (en adelante, "Ley Núm. 81"),
- 4 tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus
- 5 propiedades.

1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81, en su artículo 2.004, dispone que corresponde a cada
2 municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para
3 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

4 **POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la citada Ley Núm. 81 establece que toda permuta,
5 gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser
6 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.
7 Además, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de cualquier
8 propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

9 **POR CUANTO:** No obstante lo anterior, el artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 dispone que
10 cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá
11 reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de
12 un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza
13 se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir
14 del requisito de subasta.

15 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de la
16 propiedad localizada en la avenida Constitución en Puerta de Tierra, conocida como
17 el Templo del Maestro, la cual fue cedida y transferida a favor del Municipio por el
18 Departamento de Transportación y Obras Públicas, conforme lo ordenó la Asamblea
19 Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante la Resolución
20 Conjunta Núm. 230-2012, aprobada el 3 de agosto de 2012 (en adelante,
21 "Propiedad").

22 **POR CUANTO:** La Propiedad fue construida en el año 1935 y albergó durante décadas a la
23 Asociación de Maestros y, posteriormente, a la Administración de Parques y Recreo
24 Público y el Negociado de Investigaciones Especiales. No obstante, previo a ser
25 cedida y transferida al Municipio, la Propiedad fue objeto de total abandono, por lo
26 cual actualmente se encuentra en un marcado estado de deterioro y desuso, por lo

1 que requiere de inversión económica y extensas labores de mantenimiento y
2 conservación para su rehabilitación.

3 **POR CUANTO:** La Propiedad le fue cedida y transferida al Municipio mediante la Escritura
4 Número 46 del 26 de octubre de 2012 con el propósito de que fuera utilizada para el
5 establecimiento de proyectos que beneficien a los y las residentes de la comunidad
6 donde ubica y sus visitantes, continuando así la expansión socioeconómica del área.

7 **POR CUANTO:** La Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación (en adelante,
8 "Academia") es una corporación doméstica sin fines de lucro, debidamente inscrita
9 en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el
10 número de registro 15927, organizada el 9 de diciembre de 1986 y tiene el propósito
11 principal de promover la investigación y la práctica del Derecho en todas sus ramas y
12 las ciencias jurídicas auxiliares, contribuyendo al examen, revisión y reforma de la
13 legislación puertorriqueña y del Derecho en todas sus manifestaciones.

14 **POR CUANTO:** El 26 de diciembre de 1985, el entonces gobernador de Puerto Rico, Hon.
15 Rafael Hernández Colón, promulgó una Orden Ejecutiva la cual le concedió a la
16 Academia el reconocimiento oficial y el aval del gobierno del Estado Libre Asociado
17 de Puerto Rico. Posteriormente, el 4 de noviembre de 1986, la Real Academia de
18 Jurisprudencia y Legislación de España le concedió a la Academia su título, el cual
19 conlleva el reconocimiento de la Academia como una institución igualitaria y
20 correspondiente a la referida Academia Española. La Academia está compuesta por
21 variado grupo de distinguidos y distinguidas abogados/as, juristas, profesores/as y
22 magistrados/as representativos/as de las múltiples ramas de Derecho y la profesión
23 jurídica.

24 **POR CUANTO:** Actualmente, la Academia carece de una sede independiente y opera desde
25 una oficina en el tercer piso del edificio de la Escuela de Derecho de la Universidad
26 de Puerto Rico, por lo cual ha mostrado interés en utilizar la Propiedad como su
27 sede.

1 **POR CUANTO:** La proximidad de la Propiedad a la Biblioteca del Tribunal Supremo, la
2 Asamblea Legislativa de Puerto Rico y al Archivo General de Puerto Rico facilitaría la
3 labor científica, de investigación y asesoramiento que lleva a cabo la Academia, al
4 igual que provee las facilidades necesarias para permitir a la Academia ubicar
5 personal y llevar a cabo actos oficiales.

6 **POR CUANTO:** En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la administración municipal
7 ha determinado que es provechoso para el interés público viabilizar y fomentar el
8 desarrollo de instituciones educativas y culturales que fomenten el desarrollo
9 intelectual y cultural de la ciudadanía puertorriqueña, tanto a nivel local como
10 internacional, así como promover la labor comunitaria, ofrecer conferencias gratuitas
11 a la comunidad circundante y orientar a la ciudadanía sobre la importancia de la
12 revisión y reforma de la legislación puertorriqueña y la práctica del Derecho.

13 **POR CUANTO:** El Municipio no está utilizando, y no tiene planes de utilizar o desarrollar la
14 Propiedad, por lo cual el arrendamiento de la misma a la Academia no afectará
15 adversamente las funciones, actividades y operaciones del Municipio.

16 **POR CUANTO:** El arrendamiento de la Propiedad a la Academia permitirá a esta gozar de
17 unas instalaciones que le permitan aportar al desarrollo legislativo, legal y educativo
18 de Puerto Rico, mientras que provee la oportunidad de rehabilitar y mantener una
19 estructura histórica localizada en una de las áreas más concurridas por los residentes
20 y visitantes del Municipio.

21 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**
22 **RICO:**

23 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
24 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de
25 subasta y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble municipal que se
26 describe a continuación a la Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación, a fin

1 de que esta la utilice como su sede permanente y para aquellas actividades relacionadas a
2 sus propósitos y objetivos:

3 URBANA: Parcela de terreno que mide cuarenta (40) metros de frente
4 por veintidós (22) metros de fondo, con una área superficial de
5 ochocientos ochenta (880) metros cuadrados, situada en la tercera
6 zona del Barrio Puerta de Tierra, del Municipio de San Juan, Puerto
7 Rico, en lindes por el Norte, con la Carretera Numero Uno, hoy
8 Avenida Ponce de León; por el Sur y Este, con más terrenos de El
9 Pueblo de Puerto Rico y por el Oeste, con Porto Rico Trading
10 Corporation, hoy también El Pueblo de Puerto Rico.

11 Sobre dicho solar enclava un edificio reforzado de dos plantas y
12 sótano, con cubierta de azotea, conocido por El Templo del Maestro,
13 el cual mide veintiocho metros cuarenta centímetros (28.42 m) (sic)
14 de frente a la Avenida Ponce de León, por catorce metros diez
15 centímetros (14.10 m) de fondo y tiene un saliente que se proyecta
16 fuera de la fachada del frente, que mide nueve (9) metros de largo
17 por cinco (5) metros sesenta y seis (66) centímetros de ancho, el
18 cual forma un frontis de columnas estilo corintio, en la fachada
19 principal y tiene las mismas colindancias que el solar en que enclava.

20 Finca número doscientos sesenta y cuatro, inscrita al Folio doce (12),
21 Tomo catorce (14) de Puerta de Tierra, Sección primera (1), Registro
22 de la Propiedad de San Juan.

23 **Sección 2da.:** El arrendamiento dispuesto en la Sección Primera (1ra) de esta
24 ordenanza será por el término de treinta (30) años contados a partir de la fecha de la firma
25 de la correspondiente escritura, y al vencimiento de dicho término, la propiedad será
26 devuelta al Municipio Autónomo de San Juan con todas sus mejoras y accesiones. Dicho
27 término será respetado y reconocido por el Municipio, a menos que el arrendamiento sea
28 cancelado o revocado por justa causa.

29 **Sección 3ra.:** La Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación deberá
30 mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el
31 Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, durante la vigencia del
32 arrendamiento aquí autorizado y utilizará la Propiedad única y exclusivamente como su sede
33 y para aquellas actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos. Disponiéndose que, el
34 nudo propietario del inmueble permanecerá en todo momento en el Municipio de San Juan.
35 La Academia no podrá arrendar la Propiedad, excepto en el caso de arrendamiento de

1 salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean
2 de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que la Academia realice o auspicie
3 cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad.

4 **Sección 4ta.:** La Academia deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las
5 normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual va a
6 ser destinada la instalación.

7 **Sección 5ta.:** La Academia deberá, en todo momento, mantener la Propiedad limpia y
8 en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en
9 cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su
10 administración y uso. La Academia será, además, responsable de todo gasto de
11 rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener
12 todos aquellos seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para
13 la Propiedad, según autorizado en esta ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad
14 pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio como asegurado adicional con endoso de
15 indemnidad. Los trabajos de mejoras y remodelación deberán comenzar dentro de los
16 primeros dos años de recibida la Propiedad por la Academia. Disponiéndose que, sin
17 menoscabo de cualquier otra, el incumplimiento de lo anterior, será causa suficiente para la
18 cancelación del arrendamiento. La Academia enviará un informe a la Alcaldesa y a la
19 Legislatura Municipal de las acciones tomadas y obras iniciadas al finalizar los primeros dos
20 años de haberles sido entregada la Propiedad.

21 **Sección 6ta.:** La Academia no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a
22 los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa
23 del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio y haber
24 solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones
25 legales aplicables. Por su parte, el Municipio colaborará con la Academia en la gestión de
26 obtener dichos permisos, y a su vez apoyará, dentro del marco de la ley, las gestiones de la

1 Academia para obtener donativos de instituciones que patrocinen la restauración de edificios
2 históricos.

3 **Sección 7ma.:** El incumplimiento por parte de la Academia con cualquiera de las
4 disposiciones de esta ordenanza, así como de cualquier ley o reglamento aplicable,
5 incluyendo aquellas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de
6 arrendamiento a ser otorgada entre el Municipio y la Academia, así como aquellas que
7 puedan ser adoptadas en el futuro, constituirá un incumplimiento por parte de la Academia,
8 y resultará en la revocación inmediata del arrendamiento, por lo cual la Academia devolverá
9 la Propiedad dentro del término dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora
10 realizada por la Academia en la Propiedad accederá a favor del Municipio y la Academia no
11 tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no
12 vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por
13 cualquier mejora llevada a cabo por la Academia en la Propiedad.

14 **Sección 8va.:** La Alcaldesa o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
15 presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime
16 necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente ordenanza.

17 **Sección 9na.:** La Alcaldesa o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
18 presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o
19 incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta ordenanza, en caso de que haya
20 sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

21 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda por
22 la presente facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que
23 sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

24 **Sección 11ra.:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas
25 unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia
26 declare inconstitucional, nula o invalida cualquier sección o disposición de la misma, la
27 determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

1 **Sección 12da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte
2 resultare incompatible con la presente ordenanza, queda por esta derogada hasta en donde
3 existiere tal incompatibilidad.

4 **Sección 13ra.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
5 aprobación.