

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

**ORDENANZA NÚM. 21 , SERIE 2014-2015
APROBADO: 10 DE DICIEMBRE DE 2014
P. DE O. NÚM. 29
SERIE 2014-2015**

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.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan, a tenor con 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 de 1991" (en adelante, "Ley Núm. 81"), tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.

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

*Amk
col.
yes*

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

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

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

POR CUANTO: La Propiedad fue construida en el año 1935 y albergó durante décadas a la Asociación de Maestros y, posteriormente, a la Administración de Parques y Recreo Público y el Negociado de Investigaciones Especiales. No obstante, previo a ser cedida y transferida al Municipio, la Propiedad fue objeto de total abandono, por lo cual actualmente se encuentra en un marcado estado de deterioro y desuso, por lo que requiere de inversión económica y extensas labores de mantenimiento y conservación para su rehabilitación.

POR CUANTO: La Propiedad le fue cedida y transferida al Municipio mediante la Escritura Número 46 del 26 de octubre de 2012 con el propósito de que fuera utilizada para el

Handwritten signature:
Pam
ax.
yes

establecimiento de proyectos que beneficien a los y las residentes de la comunidad donde ubica y sus visitantes, continuando así la expansión socioeconómica del área.

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

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

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

POR CUANTO: La proximidad de la Propiedad a la Biblioteca del Tribunal Supremo, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico y al Archivo General de Puerto Rico facilitarfa la labor científica, de investigación y asesoramiento que lleva a cabo la Academia, al

*flm
ch.
yes*

igual que provee las facilidades necesarias para permitir a la Academia ubicar personal y llevar a cabo actos oficiales.

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

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

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

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble municipal que se describe a continuación a la Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación, a fin de que esta la utilice como su sede permanente y para aquellas actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos:

URBANA: Parcela de terreno que mide cuarenta (40) metros de frente por veintidós (22) metros de fondo, con una área superficial de ochocientos ochenta (880) metros cuadrados, situada en la tercera

Handwritten signature and initials in blue ink.

zona del Barrio Puerta de Tierra, del Municipio de San Juan, Puerto Rico, en lindes por el Norte, con la Carretera Numero Uno, hoy Avenida Ponce de León; por el Sur y Este, con más terrenos de El Pueblo de Puerto Rico y por el Oeste, con Porto Rico Trading Corporation, hoy también El Pueblo de Puerto Rico.

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

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

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

Sección 3ra.: La Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación deberá mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, durante la vigencia del arrendamiento aquí autorizado y utilizará la Propiedad única y exclusivamente como su sede y para aquellas actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos. Disponiéndose que, el nudo propietario del inmueble permanecerá en todo momento en el Municipio de San Juan. La Academia no podrá arrendar la Propiedad, excepto en el caso de arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que la Academia realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Alfonso C. X." with "yes" written below it.

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

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

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

Sección 7ma.: El incumplimiento por parte de la Academia con cualquiera de las disposiciones de esta ordenanza, así como de cualquier ley o reglamento aplicable,



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'M. M. C. S.' or similar, with a date '19/08' written below it.

incluyendo aquellas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de arrendamiento a ser otorgada entre el Municipio y la Academia, así como aquellas que puedan ser adoptadas en el futuro, constituirá un incumplimiento por parte de la Academia, y resultará en la revocación inmediata del arrendamiento, por lo cual la Academia devolverá la Propiedad dentro del término dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada por la Academia en la Propiedad accederá a favor del Municipio y la Academia no tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo por la Academia en la Propiedad.

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

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

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

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

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

Handwritten signature and initials:
A. M.
C. S.
C. S.

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



Pedro Maldonado Meléndez
Presidente interino

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2014, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Yvette del Valle Soto, Carlos A. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; con los votos en contra de las señoras Sara De la Vega Ramos, Elba Vallés Pérez y del señor Adrián González Costa.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

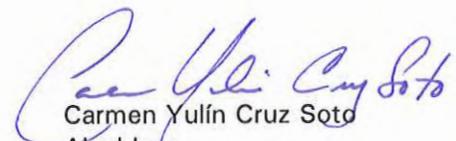
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 21 , Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de diciembre de 2014.



Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

10 de diciembre de 2014



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa