

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

**ORDENANZA NÚM. 33, SERIE 2023-2024  
APROBADA 29 DE ABRIL DE 2024  
(P. DE O. NÚM. 32, SERIE 2023-2024)**

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.**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone 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. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

**POR CUANTO:** El inciso (i) de dicho Artículo exceptúa de los procesos de subasta pública “[l]a venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en estas; entrar u

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de este Código o de cualquier otra disposición legal”.

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

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

**POR CUANTO:** La Entidad es una corporación sin fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico con el Núm. de Registro 4748. Es una institución de educación superior privada, de nivel graduado, dedicada a la formación de profesionales capaces de aportar a la comprensión y solución de los distintos aspectos que conforman la realidad social, cultural, económica y geopolítica de Puerto Rico y de los pueblos de la cuenca del Caribe. El Centro ofrece programas de maestría y doctorado a estudiantes locales y del exterior, dirigidos al estudio, la promoción, el enriquecimiento y la difusión de los valores históricos y socioculturales de Puerto Rico y el Caribe.

**POR CUANTO:** La Entidad tiene entre sus objetivos promover los estudios puertorriqueños y su relación con el área del Caribe, formar profesionales que puedan contribuir y servir

responsablemente a su país y a la humanidad, por medio de un programa graduado conducente a los grados de Maestría en Artes, Maestría en Arqueología y Doctorado en Filosofía y Letras, con énfasis en el análisis, la investigación y el estudio de la historia, la literatura, la sociedad y todos los elementos culturales de los pueblos del Caribe. El Centro ofrece cursos diseñados especialmente para educadores que ejercen en comunidades de Estados Unidos, con una población significativa de puertorriqueños, de manera tal que sirvan para familiarizar a estos con la cultura puertorriqueña de la isla y con fuentes de información disponibles para su estudio. De igual forma, patrocina intercambios y actividades culturales incluyendo conferencias, coloquios, talleres, exhibiciones, conciertos y publicaciones que propendan a una mejor comprensión y entendimiento de la historia, la literatura, la arqueología y la cultura del área del Caribe y en su dimensión internacional.

**POR CUANTO:** El 6 de noviembre de 2023, la Entidad solicitó al Municipio adquirir la Propiedad mediante compraventa y así continuar ofreciendo sus servicios desde dichas instalaciones de manera indefinida y sin la necesidad de renovación de un contrato de arrendamiento. La Administración Municipal promueve el establecimiento y desarrollo de entidades con propósitos caritativos, educativos, científicos y de investigación que realcen nuestros valores como pueblo razón por la cual, mediante esta Ordenanza, se autoriza la venta de la Propiedad al Centro, según lo autoriza el inciso (i) del Artículo 2.021 del Código Municipal.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) a vender a *Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y El Caribe, Inc.* (en adelante, el “Centro” o la “Entidad”), 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 (en adelante, la “Propiedad”). La Propiedad se compone de una finca identificada con el Núm. 720 (2,768.27 m2), inscrita al Folio 201 del Tomo 32 de Puerta de Tierra, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1. La referida venta se realizará según valor de tasación determinado por un evaluador (tasador) profesional debidamente autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.

**Sección 2da.:** La transacción que se autoriza mediante esta Ordenanza se realiza con el propósito de que la Entidad pueda continuar ofreciendo sus servicios de forma indefinida desde esta. La Entidad mantendrá la Propiedad y sus alrededores limpios 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. Además, será responsable de todo gasto de rehabilitación de la Propiedad y de obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios con relación a su uso, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

**Sección 3ra.:** El incumplimiento por parte de la Entidad con cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, cualquier cambio en el uso del inmueble, así como el incumplimiento con cualquier ley o reglamento aplicable, incluyendo aquellas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de compraventa a ser otorgada entre el Municipio y el Centro, constituirá un incumplimiento por parte del Centro y podrá resultar en la revocación de esta autorización de venta en la eventualidad de que, de serle requerido, la Entidad no cumpla con las notificaciones de incumplimiento correspondientes que le sean cursadas por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada por el Centro a la Propiedad, incluyendo el aumento en valor de esta por razón de cualquier mejora pasará a favor del Municipio y la Entidad no tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio. El Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo por la

Entidad en la Propiedad. Lo anterior, así como cualquier otra condición que sea establecida en esta Ordenanza, será incluido en la escritura de compraventa que en su día se otorgue.

**Sección 4ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios o convenientes con relación a los propósitos de esta Ordenanza. De igual forma, queda facultado 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 esta.

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

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

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

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



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, INGRID C. GONZÁLEZ GINÉS, SECRETARIA INTERINA 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 22 de abril de 2024, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Julián E. Soto Camacho, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz no participó de la votación final por encontrarse ausente de la sesión.

**CERTIFICO,** además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 33, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 22 de abril de 2024.

  
Ingrid C. González Ginés  
Secretaría Interina

Aprobada: 29 de abril de 2024.

Firma del Alcalde.

  
Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde