ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 142
SERIE DE 2007-2008

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, A ARRENDAR SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA AL PATRONATO CASTILLO SERRALLÉS INC., LAS PROPIEDADES QUE COMPONEN EL COMPLEJO ECONÓMICO, TURÍSTICO Y CULTURAL DEL VIGÍA

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", establece que los municipios podrán poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con esta Ley.

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81, *supra.*, los municipios puede contratar con cualquier persona, natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de facilidades municipales.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81, *supra.*, dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal, deberá ser aprobada por la Legislatura, mediante ordenanza o resolución al efecto. Asimismo dispone que, excepto en algunos casos, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81, *supra.*, establece 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. El canon de arrendamiento razonable se

determinará tomando como base el costo de vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce, es el titular del Complejo Económico, Turístico y Cultural El Vigía. El mismo, se encuentra ubicado en el cerro El Vigía al norte de la Ciudad y está compuesto de tres (3) emblemáticas y particulares atracciones, que en conjunto conforman el entorno Turístico Cultural Castillo Serrallés.

POR CUANTO: A los fines de viabilizar un contrato de arrendamiento entre el Municipio de Ponce y el Patronato Castillo Serrallés Inc., la Administración Municipal entiende que el mismo debe regirse por consideraciones especiales, habida cuenta de la excelente experiencia y desempeño de los integrantes de esta corporación, quienes bajo esta entidad desde el año 1992 y luego bajo la Corporación Patronato para el Desarrollo Cultural y Turístico de Ponce; CD, al presente, han mantenido y conservado estos monumentos ponceños. Asimismo, han aumentado la oferta al adquirir con su propio peculio dos (2) inmuebles y construido el Jardín Japonés, y la adquisición de innumerables artículos para la colección del Museo del Castillo Serrallés.

POR CUANTO: Se dispone en el Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81, *supra.*, que el canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo de vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. Ambos criterios se establecen en la Ley para arrendamientos con propósitos lucrativos y no son de aplicación al arrendamiento cuya consideración es objeto de análisis por esta Honorable Legislatura Municipal pues la entidad a cuyo favor se extenderá el contrato es una sin fines de lucro y con propósitos de desarrollo educativos, culturales, turísticos y económicos en beneficio del área Sur de Puerto Rico, que se desarrollará sin fines de lucro.

POR CUANTO: El Patronato Castillo Serrallés Inc., ha adquirido el conocimiento especializado y cuenta con el personal preparado en museología y curadores quienes rinden una labor para la cual no existen plazas municipales lo que representa una economía sustancial en los renglones de la nómina municipal, adicional a los costos de mantenimiento, administración y promoción que lleva a cabo el Patronato con ayuda de otras entidades privadas como, la Pontificia Universidad Católica en Ponce, la Universidad Interamericana y las Destilería Serrallés, entre otros.

POR CUANTO: Esta Administración y Legislatura Municipal, entienden que el otorgamiento de este contrato de arrendamiento con el Patronato Castillo Serrallés Inc., sirve y protege adecuadamente el interés público y las propiedades arrendadas.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Se aprueba un contrato de arrendamiento sin sujeción al requisito de subasta pública, entre el Municipio Autónomo de Ponce y el Patronato Castillo Serrallés Inc., de las instalaciones del Complejo Turístico y Cultural El Vigía, el mobiliario y los artículos propios del Museo Castillo Serrallés.

SECCION SEGUNDA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce, a otorgar el contrato de arrendamiento con el Patronato Castillo Serrallés Inc., de las propiedades del Museo Castillo Serrallés, de la Cruceta del Vigía; el Patio Japonés y otras dos (2) propiedades, así como todo el inventario de bienes inmuebles existentes bajo los términos y condiciones del "Contrato de Arrendamiento", que se hacen formar parte esta Ordenanza:

-----**A**: "URBANA: Solar radicado en el Cerro El Vigía del término municipal de Ponce, compuesto de tres Mil Doscientos Diez y Seis Puntos Quinientos Metros Cuadrados (3216.500 m/c). En lindes por el Norte en dos alineaciones de ocho punto setecientos veintiséis metros y nueve punto cero ochenta y tres metros, con la calle número Tres; por el Sur con carretera municipal antes calle número Dos; por el Este con solar del Dr. Armando Silva, Jr.; y por le Oeste con terrenos de la Sucesión de Rafael A. Torres Canet.----------

----Inscrita al Folio doscientos treinta y tres (233) del Tomo Seiscientos Sesenta y Cuatro (674) de Ponce I, Finca número diecinueve mil doscientos noventa y uno (19,291), Inscripción Tercera (3ra)."----------

---**B**: "URBANA": Predio de terreno que radica en el Cerro El Vigía, parte Norte, con la Carretera o Calle Número Uno (1) por el Sur, con parcela de la propiedad de Don Pedro Juan Serrallés Jr.; por el Este, con parcela propiedad de Efrén Torres y con la Carretera o Calle número Dos (2); y por el Oeste, o Calle Número Uno (1). ----------

----Tiene una cabida de un área superficial de Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho punto siete cero ocho metros cuadrados (1648.708 mc).----------

--Inscrita la propiedad antes descrita al folio ciento setenta y dos (172) del tomo ochocientos sesenta (860) de Ponce II, finca dieciséis mil doscientos cuarenta y nueve (16,249) hoy veintiún mil ochocientos cincuenta y seis (21,856), inscripción undécima.----------
---

----**C**: "URBANA: Parcela de terreno radicado en el Barrio de la Cantera de esta ciudad de Ponce, sitio Cerro el Vigía del termino Municipal de Ponce, colinda por el Norte con la Calle El Vigía solar Rafael Torres Canet y un puente con la Calle Pico Dulce; al Sur con la Calle Pico Dulce; al Este con el solar de William Deon; y al Oeste con la Calle Pico Dulce. Se forma por agrupación de las fincas número 11,675 y 11,831 compuestas de 1,000 metros y 7,621 metros cuadrados.----------
---

----Inscrita al folio 223 y 221 de los tomos 317 y 322 de Ponce I. ----------
---

----**D**: "URBANA": Predio de terreno radicado en el Barrio de la Cantera de esta Ciudad de Ponce, Puerto Rico, sitio Cerro El Vigía; con un área superficial de mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados con tres mil seiscientas ochenta y dos diez milésimas de otra; en lindes por el Norte, en una alineación recta de 24.55 metros lineales, con el camino municipal; por el Sur, en dos alineaciones irregulares, de 7.05 metros lineales y 29.45 metros lineales, respectivamente con el camino municipal; por el Este, en una alineación recta de 40.80 metros lineales con la Parcela B, propiedad de Don Alberto S. Poventud antes, hoy Leopoldo Bravo Cavaza y Don Antonio Santiago Vázquez y por el Oeste, en dos alineaciones irregulares de 30.44 metros y 5.25 metros lineales, respectivamente con el camino municipal.----
----------Inscrita la propiedad antes descrita al folio 295 del tomo 1611 de Ponce I; inscripción sexta.----------
----**E**: "URBANA": Predio de terreno que radica en el Barrio de la Cantera de esta ciudad de Ponce, sitio Cerro del Vigía del termino Municipal de

Ponce, en lindes por el Norte con más terrenos de la finca principal de donde se segrega, por el Sur con solares de Don Alberto S. Poventud y de Don José Ruiz Virú, por el Este con el camino o calle conocida con el nombre de Carretera #2 que está en y pertenece a la finca principal y por el Oeste con la calle o carretera #1, que también forma parte de la finca principal de donde se ha segregado esta parcela. Para mayor claridad e identificación se deslinda dicho solar en la forma siguiente: Partiendo de un punto "A" que conocen las partes, situado en el borde izquierdo de la mencionada carretera # 1, se miden 28 metros a lo largo de dicho borde de carretera hasta llegar a un punto B, situado en la colindancia de un solar propiedad de Don Alberto S. Poventud, de este punto se sigue dicha colindancia por un largo de 25 metros 10 centímetros hasta llegar a un punto C, que es un punto común de colindancia entre el solar del Sr. Poventud y otro de Don José Ruiz Virú, de allí se sigue la colindancia del señor Ruiz Virú, por un largo de 23 metros 80 centímetros hasta llegar aun punto D situado en el borde izquierdo de la mencionada carretera # 2 de este punto se sigue dicho borde de carretera por un largo de 38 metros 70 centímetros hasta llegar a un punto E desde el cual se tira una última recta de 41 metros de largo y en dirección Oeste hasta volver al punto A que sirvió de partida, quedando así cerrado el perímetro que comprende una extensión de Mil Seiscientos metros cuadrados.----------

---

----Inscrita al folio número 289 vuelto de tomo 1,611 de Ponce, Sección I, inscripción sexta.----------

---

----**F.** "Urbana": Predio de terreno que colinda por el Norte con la Calle 1, por el Sur con la calle 1, por el Este con la calle 1 y por el Oeste con la calle 1.----------Inscrita al folio número 89 del tomo 859 de la finca número 17,514 de Ponce, Sección 1.----------

----**G.** Inventario de Bienes Muebles existente en el Museo del Castillo y área anexas.----------

SECCIÓN TERCERA: Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, a suscribir el "Contrato de Arrendamiento", con efectividad al 1 de julio de 2008 y vencimiento, en cuanto al contrato original al 30 de junio de 2013, y a las prórrogas consignadas en el contrato.

SECCIÓN CUARTA: Esta Ordenanza, entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 23 DÍAS DEL MES JUNIO DE 2008.

LCDA. REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 24 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2008 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 24 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2008.

HON. FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

Revisado por: SGO
nom

CERTIFICACIÓN

YO: OLGA CORTÉS ALVARADO, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Según surge de las Actas, que la precedente Ordenanza Núm. 142, Serie 2007-2008, PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, A ARRENDAR SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, PATRONATO DEL CASTILLO SERRALLÉS CORP., LAS PROPIEDADES QUE COMPONEN EL COMPLEJO ECONÓMICO, TURÍSTICO Y CULTURAL DEL VIGÍA; fue aprobada en la Sesión Extraordinaria celebrada el lunes, 23 de junio de 2008; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

Hon. Nilda González González
Hon. Roberto González Rosa
Hon. Freddie Martínez Sotomayor
Hon. María C Martínez Torres
Hon. Analiz Morales Santiago
Hon. Pedro Pacheco Figueroa
Hon. Antonio Quilichini Teissonniere
Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz
Hon. Giordano San Antonio Mendoza
Hon. Simona Santiago Ruiz
Hon. Santos Silva Ojeda
Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado
Hon. Iván Torres Morales
Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli

El honorable Pedro A Castaing Torres se abstuvo.

Ausente Excusado:

Hon. Enrique A Vicéns Sastre

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día, ***lunes, 23 de junio de 2008,*** *debidamente certificada al Alcalde el día,* ***martes, 24 de junio de 2008*** *y éste la firmó el día* ***martes, 24 de junio de 2008.***

CERTIFICO: *Además, que de acuerdo con las Actas, aparece que todos los Legisladores 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 con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy,* ***martes, 24 de junio de 2008.***

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm