

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

NÚMERO: 9468

Fecha: 1 de junio de 2023

Aprobado: Omar J. Marrero Díaz

Secretario de Estado



Departamento de Estado

Gobierno de Puerto Rico

**REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN Y USO DE BIENES
INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO DE
CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

ÍNDICE

		Página
Artículo 1	Titulo	3
Artículo 2	Base Legal	3
Artículo 3	Alcance	4
Artículo 4	Definiciones	4
Artículo 5	Criterios Generales de Elegibilidad para el Arrendamiento, Concesión o Uso de Bienes Inmuebles Pertenecientes o Administrados por el ICP	6
Artículo 6	Personas Naturales o Jurídicas Inelegibles para Solicitar el Arrendamiento, Concesión o Uso de Bienes Inmuebles Pertenecientes o Administrados por el ICP	8
Artículo 7	Solicitudes para el Arrendamiento, Concesión, o Uso de Bienes Inmuebles Pertenecientes o Administrados por el ICP	9
Artículo 8	Comité de Arrendamientos, Concesiones y Uso de Bienes Inmuebles del ICP	10
Artículo 9	Normas Generales para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles Pertenecientes o Administrados por el ICP	11
Artículo 10	Tipos de Arrendamientos	11
Artículo 11	Proceso para la Evaluación de Solicitudes de Arrendamiento	12
Artículo 12	Canon de Arrendamiento y Otros Asuntos Relacionados	15
Artículo 13	Normas Respecto a las Concesiones para la Utilización de Bienes Patrimoniales Pertenecientes o Administrados por el ICP	16
Artículo 14	Presentación y Evaluación de Solicitudes de Concesión para la Utilización de Bienes Patrimoniales Pertenecientes o Administrados por el ICP	18
Artículo 15	Normas para el Uso de Bienes Inmuebles Pertenecientes o Administrados por el ICP	20
Artículo 16	Penalidades	22
Artículo 17	Separabilidad	22
Artículo 18	Reconsideración	22
Artículo 19	Derogación	23
Artículo 20	Cláusula De Salvedad	23
Artículo 21	Vigencia	23

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

**REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN Y USO DE BIENES
INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO DE
CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

ARTÍCULO 1. - TÍTULO

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento para el arrendamiento, concesión y uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el Instituto de Cultura Puertorriqueña".

ARTÍCULO 2. - BASE LEGAL

Este Reglamento se promulga en virtud de las facultades conferidas al Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) mediante la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada. En específico, la Sección 4 de la Ley Núm. 89, ante, concede al ICP la facultad para "[a]dquirir por medios legales, para llevar a cabo los fines y propósitos de esta ley, cualesquiera bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, o cualquier derecho o interés sobre ellos; retener, conservar, usar y operar los mismos; y vender, arrendar o de otra forma disponer de dichos bienes." Asimismo, la Ley Núm. 89, *supra*, concede al ICP la facultad de adoptar, enmendar o derogar, por conducto de su Junta de Directores, los Reglamentos que gobiernen su funcionamiento y contribuyan al descargo de los poderes y deberes que le fueron impuestos por Ley.

Este Reglamento se adopta también de conformidad con la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, mejor conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAU).

ARTÍCULO 3. - ALCANCE

Este Reglamento se adopta para establecer las normas y procedimientos para el arrendamiento, concesión y uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP.

Este Reglamento aplicará a las siguientes transacciones llevadas a cabo por el ICP:

1. Arrendamientos de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP.
2. Concesión para el uso de bienes patrimoniales pertenecientes o administrados por el ICP.
2. Otros usos a dársele a bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP.

ARTÍCULO 4. - DEFINICIONES

Para fines de este Reglamento, los términos abajo incluidos tienen el significado que se expresa a continuación:

1. Actividades con fines comerciales – en lo que a este Reglamento respecta, serán aquellas actividades llevadas a cabo con fines de lucro o para recibir cualquier otro tipo de beneficio.

2. Arrendamiento - acuerdo escrito en virtud del cual el dueño o administrador de un bien inmueble se obliga a conceder a un tercero el uso y disfrute de éste a cambio de un canon de arrendamiento por un tiempo determinado.

3. Bienes Inmuebles - en lo que a este Reglamento respecta, se refiere aquellas propiedades de las cuales el ICP ostenta su titularidad o aquellos que, por virtud de cualquier ley, reglamento, documento público o por tradición son administrados por el ICP.

4. Bienes Patrimoniales - se refiere a aquellos bienes inmuebles públicos de los cuales el ICP ostenta su titularidad o aquellos que, por virtud de cualquier ley, reglamento, documento público o por tradición son administrados por el ICP y se caracterizan por su valor histórico, cultural, artístico, monumental, arqueológico, etnográfico, documental o bibliográfico.

5. Comité de Arrendamientos, Concesiones y Uso de Bienes Inmuebles - grupo compuesto por aquellos funcionarios que de tiempo en tiempo y según la necesidad designen el Director Ejecutivo o la Junta de Directores del ICP, según corresponda, para evaluar las solicitudes de arrendamiento, concesión o uso de bienes inmuebles y someter recomendaciones en cuanto a éstas.

6. Director Ejecutivo - el Director Ejecutivo del ICP.

7. Dominio - plenitud de los atributos que las leyes reconocen al propietario de bienes inmuebles.

8. Familiar Inmediato - incluye al cónyuge del funcionario o empleado público, a los padres e hijos de éste, o aquellas personas que comparten con el servidor público su residencia legal, o cuyos asuntos financieros están bajo el control legal del servidor público.

9. Junta de Directores - organismo rector del ICP creado y conformado según lo dispuesto en la Sección 2 de la Ley Núm. 89, antes citada.

10. Solicitante - toda persona natural o jurídica que presente al ICP una solicitud para el uso, concesión o arrendamiento de bienes inmuebles.

11. Solicitud - documento impreso o digital mediante el cual un Solicitante somete para la consideración del ICP su intención y la información necesaria para el uso, concesión o arrendamiento de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP.

12. Tasador Certificado - Tasador autorizado a ejercer como tal por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico.

13. Valor en el Mercado - precio de venta más probable expresado en términos de dinero, que un comprador estaría dispuesto a pagar por un derecho real sobre un bien inmueble y por el cual el vendedor estaría dispuesto a vender, si éste ha sido expuesto a un mercado libre por un tiempo razonable, siempre que el comprador y el vendedor estén informados sobre los usos y fines a los que el bien inmueble puede dedicarse de inmediato y en un futuro cercano, y que ambos actúen voluntariamente y no bajo presión o fuerza.

14. Valor en los Libros - el valor en los registros del ICP o de cualquier instrumentalidad pública respecto al costo de adquisición de un inmueble y costos capitalizables asociados con éste.

ARTÍCULO 5. - CRITERIOS GENERALES DE ELEGIBILIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN O USO DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

Serán elegibles para solicitar el arrendamiento, concesión o uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP aquellas personas que:

1. Posean y demuestren capacidad financiera o cuenten con los recursos necesarios para satisfacer las condiciones de la transacción solicitada, así como de cualquier requisito impuesto por el ICP para la mejor protección del bien.
2. Si se trata de una persona jurídica, ésta deberá estar debidamente incorporada o constituida, así como autorizada a hacer negocios en Puerto Rico, cumpliendo con todas las leyes y disposiciones aplicables al tipo de entidad de que se trate.
3. Si con posterioridad a instarse adecuadamente una solicitud, el solicitante requiriese ser sustituido por alguna otra persona natural o jurídica, el Director Ejecutivo o la persona autorizada por éste, podrá autorizar dicha solicitud siempre que se determine que la misma no es perjudicial al interés público, ni indebidamente onerosa o dilatoria de los procedimientos, y que el esquema bajo el cual el solicitante interesa continuar las negociaciones ha sido incorporado o constituido para todos los efectos legales. El ICP podrá requerir la información necesaria para evaluar la sustitución y establecer las condiciones apropiadas para autorizar la misma.
4. acredite satisfactoriamente haber obtenido una dispensa en aquellos casos en que la Ley 1-2012, según enmendada, mejor conocida como *Ley Orgánica*

de la Oficina de Ética Gubernamental, lo requiera para una contratación gubernamental.

ARTÍCULO 6. - PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INELEGIBLES PARA SOLICITAR EL ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN O USO DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

No serán elegibles para solicitar transacción alguna respecto a los inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP quienes:

1. Estén impedidos por alguna prohibición dispuesta por la Ley 1-2012, ante, o por cualquier otra disposición legal o reglamentaria que en la actualidad o en el futuro así lo prohíba.
2. Tengan una deuda vencida y no satisfecha con el ICP, el Departamento de Hacienda, el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, la Administración de Sustento de Menores (ASUME), el Centro de Recaudos de Ingresos Municipales (CRIM), o la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE).
3. No evidencien satisfactoriamente su capacidad financiera o contar con los recursos necesarios para llevar a cabo la transacción y para cumplir con los requisitos impuestos por el ICP.
4. Omitan suplir información o intencionalmente presenten información imprecisa o falsa al ICP.

Además, en cuanto a lo que contratos de arrendamientos respecta, no serán elegibles quienes:

1. Sean funcionarios o empleados del ICP o miembros de su Junta de Directores, o familiar inmediato o agente de cualquiera de éstos, o quien presente una solicitud bajo la dirección y para beneficio del funcionario o empleado en cuestión, excepto cuando se cumpla con lo dispuesto en el inciso 4 del Artículo 5 de este Reglamento.

ARTÍCULO 7. - SOLICITUDES PARA EL ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN, O USO DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

Toda persona, entidad o instrumentalidad pública que interese el arrendamiento, concesión o uso de un bien inmueble deberá presentar a esos fines una Solicitud ante el ICP, la cual deberá estar acompañada del pago de cualquier cargo administrativo que establezca el Director Ejecutivo mediante Orden Administrativa. Dicho cargo no será acreditado al arrendamiento, la concesión o al uso que pudiese ser autorizado por el ICP, ni será reembolsable. Las instrumentalidades públicas estarán exentas del pago del cargo administrativo.

El ICP hará disponible en su portal de internet y en formato impreso las solicitudes para el arrendamiento, concesión o uso de sus bienes inmuebles, así como una lista de los documentos e información requerida para tramitar las mismas. Estas solicitudes deberán ser cumplimentadas en todas sus partes y de recibirse incompletas serán devueltas al solicitante. El ICP podrá requerir del solicitante, y será deber de éste proveer, los documentos e información adicional que a juicio de la agencia sean necesarios para la evaluación de la Solicitud o para llevar a cabo la transacción propuesta.

Entre los documentos a requerirse, el ICP podrá solicitar un historial de crédito preparado por una entidad dedicada a la investigación y referencias de crédito.

Se dispone expresamente que ningún contrato de arrendamiento, acuerdo de concesión o uso perfeccionado entre el ICP y un tercero, podrá ser interpretado como un permiso o endoso para el desarrollo de actividad alguna en el inmueble objeto de la transacción. Será total y exclusiva responsabilidad de la parte solicitante obtener los permisos, certificaciones o licencias requeridas para el uso propuesto en el inmueble.

Sin importar la actividad o el desarrollo que se proponga en el inmueble objeto de arrendamiento, concesión o uso, la parte solicitante, bajo la estricta supervisión del ICP, tendrá la responsabilidad ineludible de velar por la conservación, preservación, integridad y buen uso de dicho inmueble.

ARTÍCULO 8. - COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, CONCESIONES Y USO DE BIENES INMUEBLES DEL ICP

Cuando así lo entiendan necesario o conveniente, el Director Ejecutivo o la Junta de Directores, según corresponda, podrán designar un Comité de Arrendamientos, Concesiones y Uso de Bienes Inmuebles (en adelante, "Comité") cuya función será evaluar, recomendar y someter su insumo respecto a cualquier solicitud de arrendamiento, concesión o uso de bienes inmuebles del ICP, así como cualquier otra tarea que les sea encomendada.

El Comité podrá ser nombrado permanente o temporariamente, conforme sea necesario, y estará formado por hasta cinco (5) miembros que serán designados por el Director Ejecutivo. En caso de que alguno de los miembros del Comité no estuviere

disponible por ausencia temporal o permanente, el Director Ejecutivo podrá designar un sustituto.

ARTÍCULO 9. - NORMAS GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

El ICP podrá hacer disponible para arrendamiento cualquier inmueble del cual sea titular o cuya administración le haya sido delegada por ley, reglamento o instrumento público, para que se desarrollen en éstos iniciativas públicas o privadas que contribuyan en la implementación de los deberes que le fueron encomendados por ley a dicha agencia. Asimismo, podrán arrendarse bienes inmuebles del ICP cuando se proponga llevar a cabo en éstos actividades que complementen las iniciativas implementadas por la agencia o cuando dicho arrendamiento contribuya con los recaudos necesarios para el sostenimiento de las iniciativas y funcionamiento del ICP.

El procedimiento para arrendar un bien inmueble podrá comenzar a iniciativa del ICP o mediante la presentación de una Solicitud por cualquier persona natural o jurídica.

Los bienes inmuebles del ICP no podrán ser arrendados para realizar actividades que sean contrarias a los estatutos, reglamentos u órdenes ejecutivas, estatales y federales o que, a juicio del Director Ejecutivo, la Junta de Directores, o el Comité, según corresponda, no sean fiscalmente viables.

ARTÍCULO 10. - TIPOS DE ARRENDAMIENTOS

a. Arrendamientos a corto plazo:

Estos arrendamientos serán usualmente por el término de un (1) año y nunca excederán el término de cinco (5) años. Los arrendamientos a corto plazo

podrán ser aprobados por el Director Ejecutivo conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Todos los arrendamientos por un término mayor de un (1) año estarán sujetos, y así será consignado en el contrato de arrendamiento, a la resolución anticipada de éstos por parte del ICP cuando consideraciones de política pública, incumplimiento o cualquier otra causa así lo requiera.

b. Arrendamientos a largo plazo:

Estos arrendamientos serán por un término mayor de cinco (5) años, serán tramitados por el Director Ejecutivo y aprobados por la Junta de Directores del ICP, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

En los contratos de arrendamiento a largo plazo se podrán incluir todas las condiciones y limitaciones en cuanto al uso o aprovechamiento de la propiedad que el Director Ejecutivo y la Junta de Directores consideren necesarias o convenientes.

ARTÍCULO 11. - PROCESO PARA LA EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO

Recibida una Solicitud de arrendamiento debidamente cumplimentada, incluyendo el pago por el cargo administrativo, si aplica, el Director Ejecutivo, la Junta de Directores, o el Comité, según corresponda, procederán de acuerdo con lo siguiente:

1. Podrán optar por no considerar las Solicitudes recibidas para un bien inmueble y recomendar arrendar la propiedad luego de un proceso de subasta, de solicitud de propuestas o cualquier otro proceso competitivo.

2. Podrán determinar que existen circunstancias que impiden dar curso a la Solicitud instada, tales como:

- a. Políticas públicas del ICP o del Gobierno de Puerto Rico.
- b. Acuerdos adoptados u obligaciones contractuales contraídas con terceras personas que afecten el bien inmueble.
- c. Restricciones naturales, legales, impuestas por agencias reguladoras o cualquier otra que impida o limite el uso del inmueble aprovechamiento.
- d. Determinaciones o planes internos del ICP que impidan utilizar la propiedad para los fines solicitados.
- e. Cualquier otra razón establecida por el Director Ejecutivo o la Junta de Directores, según corresponda.

3. Podrán evaluar y adjudicar la Solicitud tomando en consideración, entre otros, los siguientes criterios:

- a. Si el solicitante es elegible conforme a lo dispuesto en los Artículos 5 y 6 de este Reglamento.
- b. Si el uso propuesto para el inmueble que se solicita arrendar ayudaría en la implementación de los deberes que le fueron encomendados por ley al ICP; o se proponga llevar a cabo en éste actividades que complementen las iniciativas implementadas por la agencia; o si dicho arrendamiento contribuiría con los recaudos necesarios para el sostenimiento de las iniciativas, funcionamiento o resultaría beneficioso para el ICP.
- c. Que el arrendamiento propuesto no resulte en el detrimento del inmueble y por el contrario abonaría al mantenimiento de éste, así como para hacerlo accesible y disponible para el público.
- d. Si el solicitante posee la capacidad económica y recursos para cumplir a cabalidad con las obligaciones del contrato de arrendamiento, entre

las que se encuentran el darle mantenimiento al inmueble y el pago de utilidades.

- e. Cualquier otro criterio que estimen pertinente, necesario o conveniente.
4. Cuando exista más de una Solicitud de arrendamiento para una misma propiedad, se podrá dar preferencia a aquella Solicitud que resulte más provechosa y que adelante las iniciativas del ICP.

Para lo anterior, se deberán tomar en consideración la política pública del Gobierno de Puerto Rico; si el uso propuesto para la propiedad a arrendarse ayudaría en la implementación de los deberes que le fueron encomendados por ley al ICP; o se proponga llevar a cabo en éste actividades que complementen las iniciativas implementadas por la agencia; o si dicho arrendamiento contribuiría con los recaudos necesarios para el sostenimiento de las iniciativas y funcionamiento del ICP; el rendimiento económico de la actividad propuesta; el impacto en desarrollo económico y creación de empleos, entre otros.

5. Cuando la evaluación de una Solicitud de arrendamiento haya sido llevada a cabo por el Comité, éste preparará un acta con sus recomendaciones, incluyendo el canon sugerido, si procede, y lo enviará al Director Ejecutivo o a la Junta de Directores, según corresponda, para su aprobación final.

Culminada la evaluación de la Solicitud de arrendamiento, el ICP notificará al solicitante su determinación.

ARTICULO 12. - CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS ASUNTOS RELACIONADOS

El canon mensual de arrendamiento, sin importar si es a corto o largo plazo, deberá ser fijado usando como base del uno al cinco por ciento (1% al 5%) del valor en los libros o del valor en el mercado del inmueble a arrendarse. El valor en el mercado se establecerá mediante una opinión o estimado de valor hecho por un tasador certificado.

Cuando resulte adecuado, necesario o conveniente para promover ciertos usos conforme a la misión, política pública y a los deberes que le fueron impuestos por ley al ICP, se podrán considerar cánones de arrendamiento fuera de los parámetros porcentuales antes definidos. Asimismo, se podrá considerar cualquier otro tipo de estructura para establecer el canon de arrendamiento, como lo son cánones escalonados y participaciones sobre los ingresos recibidos como parte de la actividad propuesta en el inmueble. En estos casos se podrán tomar en cuenta estudios de viabilidad, estudios de mercado y proyecciones económicas de la actividad propuesta, entre otros, como parte de la evaluación para establecer el canon de arrendamiento.

Además de lo anterior, para establecer el canon mensual de arrendamiento se podrán tomar en consideración las mejoras, si alguna, que el solicitante proponga hacerle al inmueble, el impacto al y desgaste directo del inmueble, así como la viabilidad económica, los empleos e ingresos proyectados, el valor añadido, la idoneidad de la actividad a la que se destinará el bien inmueble y cualquier otro criterio que se estime pertinente.

En el caso de las renovaciones de contrato, se podrá considerar mantener el mismo canon por el cual se arrienda la propiedad o aumentar el mismo dependiendo del uso

que se le esté dando al inmueble, los ingresos generados bajo dicho uso y cualquier otra consideración que entienda el ICP.

No obstante lo anterior, el monto del canon a fijarse nunca será menor que el gasto incurrido en utilidades (incluyendo los servicios de agua y electricidad) del bien arrendado quedando el arrendatario obligado al pago total de estos.

Además, como parte del otorgamiento del contrato de arrendamiento se requerirá que el arrendatario presente aquellas pólizas de seguro o endosos que el ICP estime necesarias incluyendo, pero sin limitarse a, una cubierta de responsabilidad pública con límites de al menos un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daños corporales y quinientos mil dólares (\$500,000.00) por daños a la propiedad ajena, una póliza de seguro de propiedad comercial, un "*Hold Harmless Agreement*" mediante el cual se incluye al ICP como asegurado adicional. También se podrá requerir el pago de una fianza o un depósito de cumplimiento. El Director Ejecutivo podrá establecer mediante Orden Administrativa cualquier otro requisito o consideración para el otorgamiento de contratos de arrendamientos de los bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP.

ARTÍCULO 13. - NORMAS RESPECTO A LAS CONCESIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

Debido a su alto valor histórico, cultural, artístico, monumental, arqueológico, etnográfico, documental o bibliográfico, los inmuebles denominados como bienes patrimoniales no podrán estar sujetos al otorgamiento de un contrato de arrendamiento conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

No obstante, cuando se entienda productivo, adecuado y conveniente, el Director Ejecutivo podrá conceder concesiones para la utilización de aquellos bienes patrimoniales de los cuales el ICP ostenta su titularidad o aquellos que, por virtud de cualquier ley, reglamento, documento público o por tradición son administrados por el ICP, sujeto a lo siguiente:

1. Los acuerdos de concesión no podrán exceder el término de un (1) año y podrán ser renovados cuando así se estime procedente.
2. Que la concesión solicitada no resulte en el detrimento del inmueble y por el contrario abonaría al mantenimiento de éste.
3. Que la concesión adelante y promueva el acceso, así como el uso y disfrute del inmueble por parte del público en general.
4. Que la actividad propuesta para el inmueble redunde en beneficio para la ciudadanía y sea cónsona con los deberes e iniciativas del ICP.
5. Se tomen todas las medidas y previsiones para garantizar la conservación y protección del inmueble objeto de la concesión.
6. Se requerirán las pólizas de seguro o endosos a favor del ICP incluyendo, pero sin limitarse a, una cubierta de responsabilidad pública con límites de al menos un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daños corporales y quinientos mil dólares (\$500,000.00) por daños a la propiedad ajena, una póliza de seguro de propiedad comercial, un "*Hold Harmless Agreement*" mediante el cual se incluye al ICP como asegurado adicional, así como el pago de una fianza o depósito de cumplimiento.

Las concesiones estarán sujetas al pago de una tarifa en favor del ICP. Los parámetros y consideraciones para establecer la referida tarifa mensual serán dispuestas por el Director Ejecutivo mediante Orden Administrativa. El Director Ejecutivo podrá también establecer cualquier otro requisito o consideración para la autorización y otorgamiento de acuerdos de concesiones para el uso de bienes patrimoniales pertenecientes o administrados por el ICP, disponiéndose que (1) no se aprobarán concesiones que, a juicio del Director Ejecutivo, no sean fiscalmente viables y no cubran los gastos del impacto al inmueble así como el desgaste directo del mismo, y (2) el monto de la tarifa a fijarse nunca será menor que el gasto en utilidades (incluyendo los servicios de agua y electricidad) del bien.

ARTÍCULO 14. - PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

Recibida una Solicitud de concesión para el uso de un inmueble debidamente cumplimentada, incluyendo el pago por el cargo administrativo, si aplica, el Director Ejecutivo podrá evaluarla o remitir la misma al Comité para su evaluación.

Como parte de la evaluación de la Solicitud por parte del Director Ejecutivo o del Comité, según corresponda, se procederá de acuerdo con lo siguiente:

1. Se podrá optar por no considerar las Solicitudes recibidas para un bien inmueble y ordenar que se lleve un proceso competitivo para la concesión del uso de éste. En este caso le será devuelta o acreditada a la parte solicitante la suma pagada como cargo administrativo.

2. Se podrá determinar que existen circunstancias que impiden dar curso a la Solicitud instada. Para ello se utilizarán como guía aquellas circunstancias que impedirían el otorgamiento de un arrendamiento, según consignadas en el Artículo 11 de este Reglamento.
3. Se podrá evaluar y adjudicar la Solicitud tomando en consideración, entre otros, los siguientes criterios:
 - a. Si el solicitante es elegible conforme a lo dispuesto en los Artículos 5 y 6 de este Reglamento.
 - b. Si el uso propuesto para el inmueble ayudaría en la implementación de los deberes que le fueron encomendados por ley al ICP; o se proponga llevar a cabo en éste actividades que complementen las iniciativas implementadas por la agencia; o si la concesión solicitada contribuiría con los recaudos necesarios para el sostenimiento de las iniciativas y funcionamiento del ICP.
 - c. Si el solicitante posee la capacidad económica y recursos para cumplir a cabalidad con las obligaciones de la concesión que solicita, entre las que se encuentran el darle mantenimiento al inmueble y el pago de utilidades.
 - d. Cualquier otro criterio que estime pertinente, necesario o conveniente.
4. Cuando exista más de una Solicitud para la concesión del uso de un mismo inmueble, se podrá dar preferencia a aquella Solicitud que resulte más provechosa y que adelante las iniciativas del ICP.

Para lo anterior, se deberán tener presente las mismas consideraciones que se tendrían para el otorgamiento de un contrato de arrendamiento, según consignadas en el Artículo 11 de este Reglamento.

En el caso de solicitudes similares, se podrá dar preferencia al solicitante que primero haya presentado su Solicitud y que haya cumplido por lo requerido en este Reglamento.

5. Cuando la evaluación de una Solicitud para la concesión del uso de un inmueble haya sido llevada a cabo por el Comité, éste preparará un acta con sus recomendaciones, incluyendo la tarifa mensual sugerida, si procede, y lo enviará al Director Ejecutivo para su aprobación final.

Culminada la evaluación de la Solicitud para la concesión del uso de un inmueble, el ICP notificará al solicitante su determinación.

ARTÍCULO 15. - NORMAS PARA EL USO DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES O ADMINISTRADOS POR EL ICP

El Director Ejecutivo podrá autorizar el uso temporero de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP para llevar a cabo en éstos:

1. Actividades culturales, educativas, cívicas y gubernamentales de naturaleza no comercial.
2. Reuniones y otras actividades de naturaleza privada o comercial.
3. Filmaciones y sesiones fotográficas con fines comerciales o no comerciales.
4. Cualquier otra actividad que contribuya o complemente la implementación de las iniciativas llevadas a cabo por el ICP, que adelante el cumplimiento con los deberes impuestos por Ley al ICP o que contribuya con los recaudos necesarios para el sostenimiento de las iniciativas y funcionamiento de la agencia.

Cuando así lo estime necesario o conveniente, el Director Ejecutivo podrá remitir al Comité cualquier solicitud para el uso de los referidos inmuebles.

El proceso de evaluación de las solicitudes para el uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP se regirá por lo dispuesto en el Artículo 14 de este Reglamento.

Las autorizaciones para el uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP no excederán el término de treinta (30) días y podrán estar sujetas al pago de una tarifa. Cuando así lo estime adecuado o necesario, el Director Ejecutivo podrá eximir del pago de la tarifa por el uso de los referidos inmuebles.

Además, como parte de la autorización para el uso de bienes inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP se requerirá que el solicitante presente aquellas pólizas de seguro o endosos que el ICP estime necesarias, incluyendo, pero sin limitarse a, una cubierta de responsabilidad pública con límites de al menos un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daños corporales y quinientos mil dólares (\$500,000.00) por daños a la propiedad ajena, una póliza de seguro de propiedad comercial, un "*Hold Harmless Agreement*" mediante el cual se incluye al ICP como asegurado adicional. También se podrá requerir el pago de una fianza o un depósito de cumplimiento.

Los demás parámetros y consideraciones para establecer las tarifas por el uso de un inmueble del ICP, serán dispuestas por el Director Ejecutivo mediante Orden Administrativa. El Director Ejecutivo podrá también establecer cualquier otro requisito o consideración para la autorización y otorgamiento de acuerdos para el uso de bienes

inmuebles pertenecientes o administrados por el ICP para salvaguardar que sean fiscalmente viables y cubran los gastos del impacto al y desgaste directo del inmueble.

No obstante lo anterior, el monto de la tarifa a fijarse nunca será menor que el gasto en utilidades (incluyendo servicio de agua y electricidad) del bien.

ARTÍCULO 16. - PENALIDADES

El ICP se reserva el derecho de resolver cualquier contrato de arrendamiento, acuerdo de concesión, o uso de manera inmediata, requerir la restitución pertinente, y/o imponer multas en casos de incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento, conforme a los parámetros y cuantías autorizados por Ley.

ARTÍCULO 17. - SEPARABILIDAD

En caso de que algún artículo o cláusula de este Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal con jurisdicción competente, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, cláusula, específicamente afectada artículo o parte específicamente afectada.

ARTÍCULO 18.- RECONSIDERACIÓN

Cualquier persona que no esté de acuerdo con alguna decisión tomada bajo las disposiciones de este Reglamento, podrá presentar una solicitud de reconsideración ante el ICP dentro del término de veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la decisión de la cual se solicita la reconsideración.

ARTÍCULO 19. - DEROGACIÓN

Este Reglamento deroga el *Reglamento para el uso de los bienes muebles e inmuebles del Instituto de Cultura de Puertorriqueña*, Reglamento Núm. 8124 de 21 de diciembre de 2011, así como cualquier otra Orden Administrativa, Memorando, disposición administrativa o reglamentaria que entre en contravención con lo aquí dispuesto.

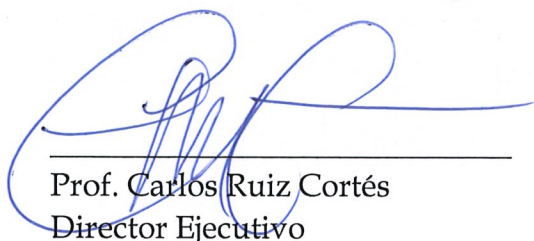
ARTÍCULO 20.- CLÁUSULA DE SALVEDAD

Cualquier asunto no cubierto por este Reglamento será resuelto por el ICP de conformidad con leyes, reglamentos, órdenes ejecutivas y resoluciones aplicables y en todo aquello que no esté previsto en las mismas, se regirá por las normas de sana administración pública.

ARTÍCULO 21. - VIGENCIA

Las disposiciones de este Reglamento entrarán en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, a tenor con la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, mejor conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de diciembre de 2022.



Prof. Carlos Ruiz Cortés
Director Ejecutivo
Instituto de Cultra Puertorriqueña

