



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce

ASAMBLEA MUNICIPAL  
APARTADO 1709  
PONCE, PUERTO RICO 00733

ORDENANZA NUM. 24  
SERIE DE 1996-97

“PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE A RENOVAR EL CONTRATO PARA LA DELEGACION, OPERACION Y ADMINISTRACION DEL MUSEO DEL CASTILLO SERRALLES Y LA CRUCETA EL VIGIA CON EL PATRONATO DEL CASTILLO SERRALLES, INC., Y PARA ASIGNAR LOS FONDOS OPERACIONALES NECESARIOS”.

**PROYECTO DE ADMINISTRACION** (Preparado por Lcdo. Rafael E. Torres)

**POR CUANTO:** Por virtud de la Ordenanza Núm. 35, Serie 1990-91, esta Asamblea Municipal autorizó la contratación de la administración del Museo del Castillo Serrallés con el Patronato del Castillo Serrallés, Inc.;

**POR CUANTO:** Por virtud de la Ordenanza Núm. 12, Serie 1994-95, esta Asamblea Municipal autorizó la contratación de la administración de la Cruceta El Vigía con el Patronato del Castillo Serrallés, Inc.;

**POR CUANTO:** La experiencia de operación y administración del Museo y de la Cruceta ha sido exitosa por parte del Patronato;

**POR CUANTO:** El Museo y la Cruceta son susceptibles de ser administradas y operadas conjuntamente por ser unidades físicamente próximas y ambas ser susceptibles de generar ingresos con los cuales sufragar una parte de su costo de operación;

**POR CUANTO:** El Patronato ha manifestado su interés y deseo de continuar con la administración de ambas facilidades bajo términos y condiciones similares a los establecidos en la “Enmienda a Contrato Para la Delegación, Operación y Administración del Museo del Castillo Serrallés y la Cruceta El Vigía”, suscrito entre el Patronato y el Municipio en 1994;

**POR CUANTO:** El Patronato sometió un Presupuesto Operacional Revisado para el año fiscal 1996-97 el cual fue autorizado y refrendado por el Ejecutivo Municipal;

**POR CUANTO:** Mientras se estuvo negociando el Presupuesto Operacional se realizaron los desembolsos pactados bajo el Contrato anterior, el cual venció en 1 de enero de 1996 y cuyos fondos fueron presupuestados en su totalidad en el Presupuesto para el año fiscal 1995-96;

*Laut*  
*R*

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce tiene como política pública envolver al sector privado en proyectos de conservación del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad, siempre y cuando este involucramiento del sector privado garantice al Municipio Autónomo de Ponce la seriedad, profesionalismo y honorabilidad de sus componentes y que se organicen como una organización bonafide, de forma que se proteja adecuadamente el interés público;

**POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo 2.001 (r) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Municipio puede contratar con cualquier persona privada, natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de facilidades municipales:

**POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo 2.001 (s) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, supra, el Municipio puede conceder y otorgar subvenciones, donativos o cualquier otra clase de ayuda en dinero o en servicios a entidades sin fines de lucro constituidas de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, sujeto a que sean para fines y actividades de interés público;

**POR CUANTO:** El Artículo 10.014 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, supra, dispone que con la aprobación de 2/3 partes del total de los miembros de la Asamblea Municipal se podrán conceder donativos a entidades sin fines de lucro, que se dediquen a actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad y que estén organizadas de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y siempre que no se afecten adversamente las demás operaciones fiscales del Municipio;

**POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo V del Reglamento que regira las Donaciones de Fondos y Cesión de Propiedad Municipal, será necesaria la aprobación de por lo menos 2/3 partes de los miembros de la Asamblea Municipal y dicho donativo no afectará las demás obligaciones del Municipio Autónomo de Ponce;

**POR CUANTO:** El Municipio ha sometido ante la consideración de esta Asamblea un proyecto de Contrato, cuya aprobación y permiso para su otorgamiento se solicita y de éste surge que se sirve y se protege adecuadamente el interés público;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce, de autorizarse esta contratación, asignaría la suma de \$721,000.00 por año de la Cuenta 297-010-14-090931-94.47 para fines del pago al Patronato por sus servicios bajo el Contrato propuesto y los desembolsos se efectuarían mediante doce pagos mensuales;

*Laell*  
*[Signature]*

**POR CUANTO:** Bajo el Contrato de Administración las obligaciones en que incurre el Municipio son específicas y van a estar sujetas a una presupuestación anual. Contractualmente el Municipio se garantiza la recuperación parcial de fondos a través de los arrendamientos de las facilidades por parte de la Corporación que administraría el Museo y la Cruceta;

**POR CUANTO:** La presente autorización sólo dispone la delegación de la administración y operación del Museo y de la Cruceta, para beneficio del Municipio, por parte de una entidad sin fines de lucro, como lo es el Patronato del Castillo Serrallés, Inc.,;

**POR CUANTO:** Es útil, conveniente y responde al mejor interés público conceder este Contrato Para la Delegación, Operación y Administración del Museo del Castillo Serrallés y la Cruceta El Vigía” al Patronato del Castillo Serrallés, Inc., con efectividad al 1 de enero de 1996 y vencimiento al 31 de diciembre de 2000;

**POR CUANTO:** Esta Asamblea Municipal estima que la autorización solicitada está permeada de un claro fin y propósito público y se tienen las debidas garantías contractuales para proteger el interés municipal;

**POR TANTO:           ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE  
PONCE, PUERTO RICO:**

**SECCION PRIMERA:** Autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a conceder la delegación de la administración y operación del Museo del Castillo Serrallés y de la Cruceta El Vigía al Patronato del Castillo Serrallés, Inc., bajo los términos y condiciones del “Contrato Para la Delegación, Operación y Administración del Museo del Castillo Serrallés y de la Cruceta El Vigía”, que se acompaña con esta Ordenanza.

**SECCION SEGUNDA:** Ratificar los desembolsos realizados para el segundo semestre del año fiscal 1995-96, cuyos fondos fueron consignados en el Presupuesto Operacional del Municipio para dicho año fiscal.

**SECCION TERCERA:** Autorizar la asignación de \$721,000.00 por año de la Cuenta Presupuestaria Núm. 297-010-14-090931-94.47 mediante doce pagos mensuales para la administración de estas facilidades bajo el Contrato a firmarse.

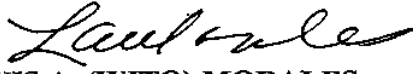
**SECCION CUARTA:** Autorizar al Honorable Alcalde de Ponce a suscribir el correspondiente “Contrato Para la Delegación, Operación y Administración del Museo del Castillo Serrallés y de la Cruceta El Vigía”, con efectividad al 1 de enero de 1996 y vencimiento al 31 de diciembre de 2000.

*S. Carr*  
*[Signature]*

**SECCION QUINTA:** Esta Resolución tendrá efectividad inmediata tan pronto sea firmada por el Honorable Alcalde de Ponce.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 26 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1996.**

  
**GUILLERMO JIMENEZ MONROIG**  
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

  
**LUIS A. (WITO) MORALES**  
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 27 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1996 Y FIRMADA Y APROBADA POR MI A LOS 28 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1996.**

  
**RAFAEL CORDERO SANTIAGO**  
ALCALDE

RETT/<sup>all</sup>hvac

**CERTIFICACION**

**YO: GUILLERMO JIMENEZ MONROIG, SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente **Ordenanza Núm. 24** Serie de 1996-97, fue aprobada por la Asamblea Municipal en la Sesión Extraordinaria del 26 de agosto de 1996 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas a saber:

<b>Hon. Carlos L. Báez</b>	<b>Hon. Ana M. Pieve de Antúnez</b>
<b>Hon. Juan H. Cintrón</b>	<b>Hon. José A. Rodríguez</b>
<b>Hon. José R. Echevarría</b>	<b>Hon. Rafael L. Rovira</b>
<b>Hon. Elba L. Figueroa</b>	<b>Hon. Daisy Silvagnoli</b>
<b>Hon. Luis A. (Wito) Morales</b>	<b>Hon. Santos Silva</b>
<b>Hon. Cosme A. Ortiz Alvarez</b>	<b>Hon. Lourdes Torres de Toro</b>
<b>Hon. Pedro Pacheco</b>	<b>Hon. Waldemar Vélez</b>

**Hon. Enrique A. Vicéns**

Ausente Excusado:

Hon. José A. Riera

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, el día lunes, 26 de agosto de 1996, debidamente certificada al Alcalde el día martes, 27 de agosto de 1996 y éste la firmó el día miércoles, 28 de agosto de 1996.

**CERTIFICO:** Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida sesión en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día miércoles, 28 de agosto de 1996.

  
**GUILLERMO JIMENEZ MONROIG**  
**SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**

7.02.  
nom

**CONTRATO PARA LA DELEGACION, OPERACION Y ADMINISTRACION DEL MUSEO DEL CASTILLO SERRALLES Y LA CRUCETA EL VIGIA**

-----En Ponce, Puerto Rico, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1996.-----

-----COMPARECEN-----

DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE (EL MUNICIPIO), número patronal 66-0433-627, entidad jurídica creada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aquí representado por su Alcalde, Hon. Rafael Cordero Santiago, número de Seguro Social 581-86-2311, mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico.-----

DE LA SEGUNDA PARTE: EL PATRONATO DEL CASTILLO SERRALLES, INC., (LA CORPORACION), número patronal \_\_\_\_\_, entidad jurídica creada al amparo de la Ley General de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas principales en Ponce, representada en este acto por su Presidenta, Frances Torruella de Alustiza, número de Seguro Social \_\_\_\_\_, mayor de edad, casada, comerciante y vecina de Ponce, Puerto Rico.--

-----Convenido por los comparecientes el otorgamiento del presente Contrato y estando legalmente capacitados para ello, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones que:

-----EXPONEN-----

PRIMERA: El Municipio es dueño de las propiedades que se describen en los Exhibits I y II de este Contrato.

SEGUNDA: El Municipio ha establecido y ha organizado un Museo para beneficio de toda la comunidad en la facilidad descrita en el Exhibit I denominada Castillo Serrallés, así como ha estado operando la facilidad descrita en el Exhibit II denominada Cruceta El Vigía, ambos utilizados como atractivos turísticos.

TERCERA: La CORPORACION se ha organizado específicamente como una corporación sin fines pecuniarios, está compuesta por ciudadanos ponceños interesados en preservar y promover los valores históricos, culturales y turísticos de nuestra ciudad y su objetivo principal es asesorar, establecer, operar y mantener un Museo en la estructura conocida como el Castillo Serrallés.

-----La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico permite que el MUNICIPIO contrate con un ente privado para el desarrollo, la administración y operación conjunta o delegada de facilidades para la prestación de servicios a la ciudadanía.

-----El establecimiento y organización del Museo del Castillo Serrallés y la operación de La Cruceta el Vigía son dos tipos de proyecto que permiten el involucramiento del sector privado para aunar esfuerzos con el MUNICIPIO en el desarrollo de un proyecto de beneficio para la comunidad en general.



CUARTA: La CORPORACION ha manifestado su interés y disposición de dedicar su tiempo y esfuerzos e inclusive aportar de los fondos que ésta pueda generar mediante donativos o de otras fuentes para ayudar a sufragar los costos de operación del Museo y está en disposición de contratar, pagar y supervisar el personal técnico y especializado necesario para esos fines, así como a desarrollar actividades y campañas para la recolección de fondos a ser destinados al mejoramiento, mantenimiento y operación del Museo del Castillo Serrallés y de la Cruceta El Vigía.

QUINTA: Las partes mutuamente convienen que cooperarán entre sí para lograr la consecución del objetivo de esta operación conjunta, cual es hacer que el Museo que se establezca en el Castillo Serrallés y en la Cruceta El Vigía sea autosuficiente y, cuando así lo sea y se haya demostrado la capacidad administrativa de la CORPORACION, contemplar el traspaso de la propiedad a la CORPORACION para que ésta continúe con independencia del MUNICIPIO con la operación y administración del Museo y de la Cruceta El Vigía para beneficio de la comunidad. En dicha eventualidad se estudiarán los mecanismos jurídicos apropiados.

SEXTA: El MUNICIPIO por virtud del presente Contrato le delega a la CORPORACION la operación y administración del Museo y de la Cruceta El Vigía, cuya propiedad retendrá en todo momento el MUNICIPIO. La CORPORACION, por su parte, se compromete a operar y administrar el Museo y la Cruceta El Vigía y la propiedad donde éstos enclavan de conformidad con las normas, política y reglamentación que de tiempo en tiempo apruebe el MUNICIPIO mediante ordenanza.

-----El MUNICIPIO se compromete a considerar las recomendaciones que la CORPORACION le haga respecto al establecimiento de las políticas operacionales del Museo y de la Cruceta El Vigía, disponiéndose, sin embargo, que la decisión que tome el MUNICIPIO será final y a ella deberá atenerse la CORPORACION.

SEPTIMA: El MUNICIPIO representa a la CORPORACION que toda la propiedad mueble que se encuentra en las facilidades ha sido inventariada y registrada como propiedad municipal de conformidad con la Ley.

-----Será deber de la CORPORACION notificar al MUNICIPIO, para ser inventariado, de todo objeto, equipo, mobiliario, obra o colección que se incorpore o añada permanentemente al Museo y a la Cruceta El Vigía y cuya adquisición advenga por donación, regalo o en cualquier otra forma. El deber de inventariar la propiedad se entenderá que es un deber continuo y el registro de la propiedad adquirida deberá efectuarse dentro de los próximos cinco días contados a partir del recibo de la propiedad por cualquier agente o empleado de la CORPORACION.

-----En el caso de la Cruceta el inventario se llevará separadamente.

-----Será deber de la CORPORACION cuidar de la referida propiedad con la diligencia de un buen padre de familia y tomar todas aquellas medidas de seguridad que garanticen la conservación, el

mantenimiento y la sustitución, en caso de pérdida, de la propiedad delegada a ésta. El deber de sustitución de propiedad se interpretará tomando en consideración el tipo de la propiedad perdida y su valor al momento de la adquisición más el diez por ciento (10%) de aumento en su valor por cada año que transcurra desde la fecha de su adquisición hasta el momento de la pérdida.

OCTAVA: La CORPORACION se compromete a desempeñar sus funciones de forma profesional, de acuerdo con la política establecida por el MUNICIPIO Y dentro de las más estrictas normas éticas. A tal fin la CORPORACION, sus directores y oficiales, agentes o empleados se comprometen a dar cumplimiento a todas las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Etica Gubernamental.

NOVENA: La CORPORACION rendirá al MUNICIPIO distintos informes de la forma que aquí se estipula:

----A. A través de la Secretaría de Arte y Cultura, la CORPORACION rendirá al MUNICIPIO y a la ASAMBLEA MUNICIPAL un informe mensual detallado de las actividades que se llevaron a cabo en el Museo y en la Cruceta El Vigía durante el mes inmediato anterior. En este informe se incluirá un detalle de los ingresos que durante el referido mes se hayan enviado para su depósito a la División de Finanzas del Municipio.

----B. Diariamente la CORPORACION remitirá a la División de Finanzas del MUNICIPIO todos los recaudos por concepto de entrada, alquiler de espacios, de terrazas o por cualquier otro concepto resultante de la operación del Museo y de la Cruceta El Vigía.

----La CORPORACION arrendará las áreas disponibles para alquiler dentro del Castillo Serrallés y de la Cruceta El Vigía, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento que regula el uso y arrendamiento de espacios, según aprobado por la Honorable Asamblea Municipal de Ponce.

----Los recaudos y donativos que gestione o reciba la CORPORACION para cumplir con sus objetivos corporativos estarán exentos de esta disposición. Todo donativo de piezas, artículos u objetos de Museo será gestionado para beneficio del Museo, de la Cruceta El Vigía y del MUNICIPIO; y nunca para beneficio de la CORPORACION.

----C. Anualmente la CORPORACION remitirá al MUNICIPIO y a la ASAMBLEA MUNICIPAL una copia de los estados financieros de la CORPORACION debidamente auditados por un Contador Público Autorizado.

----D. Adicionalmente la CORPORACION rendirá un informe anual al MUNICIPIO y a la ASAMBLEA MUNICIPAL que deberá contener, además, un detalle certificado por el Contador Público Autorizado de todas las operaciones fiscales del Museo y de la Cruceta El Vigía, comprensivo de todos los ingresos y la fecha de su depósito con el MUNICIPIO. La contabilidad de ambas operaciones se llevará separadamente para que cada una refleje la realidad de su propia operación.



DECIMA: Durante el término de este Contrato, la CORPORACION será responsable de la contratación y pago de todo el personal que se utilice en el Museo y en la Cruceta El Vigía. El personal contratado será empleado de la CORPORACION y bajo ningún concepto se considerará personal municipal.

-----La CORPORACION se obliga y compromete a cumplir con toda legislación laboral aplicable a sus empleados y a cumplir con todas las obligaciones que como patrono le imponen las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las leyes federales aplicables.

-----La CORPORACION no discriminará de forma alguna y contra ninguna persona por razón de su sexo, origen, color, raza, religión, ideas, o afiliación política o por impedimentos físicos.

-----La CORPORACION velará porque su personal ofrezca el trato más cortés, propio y eficiente a los visitantes del Museo y de la Cruceta El Vigía.

-----Será responsabilidad de la CORPORACION supervisar, entrenar y contratar el personal requerido para una eficiente operación del Museo y de la Cruceta El Vigía.

UNDECIMA: La CORPORACION será responsable de disponer y ofrecer la vigilancia necesaria para garantizar la seguridad de los visitantes, así como de la propiedad delegada.

DUODECIMA: La CORPORACION diseñará e implantará un programa de promoción que estimule el uso y visita al Museo y a la Cruceta El Vigía por parte del público.

DECIMOTERCERA: La CORPORACION implantará un programa de mantenimiento y reparaciones de toda la propiedad donde ubica el Museo y la Cruceta El Vigía y sufragará los costos y gastos que tal programa conlleve.

-----El MUNICIPIO, por su parte será responsable de las reparaciones extraordinarias que requiera la propiedad, disponiéndose que se entenderá por extraordinarias aquellas reparaciones de naturaleza estructural.

DECIMOCUARTA: La CORPORACION podrá realizar, a su costo, mejoras permanentes en la propiedad, pero deberá obtener previamente el consentimiento escrito del MUNICIPIO, disponiéndose que aquellas mejoras autorizadas advendrán propiedad del MUNICIPIO desde la fecha de su incorporación al inmueble y en tal eventualidad la CORPORACION no tendrá derecho de reclamar indemnización por el costo de las referidas mejoras.

-----La CORPORACION remitirá al MUNICIPIO una certificación acreditativa de que nada se adeuda por concepto de mano de obra o materiales respecto de cualquier mejora que se realice en la propiedad. Para garantizar al MUNICIPIO esta obligación será deber y responsabilidad de la CORPORACION ofrecer al MUNICIPIO una fianza de cumplimiento y pago respecto del valor de aquellas mejoras autorizadas a realizarse por aquella.

12 048  
DECIMOQUINTA: Durante la vigencia del presente Contrato, la CORPORACION mantendrá en vigor las pólizas de seguro que se disponen adelante:

a. Póliza de responsabilidad pública con una cubierta no menor de \$1 millón.

b. Póliza cubriendo la propiedad mueble e inmueble contra los riesgos de terremoto, fuego y huracán.

c. Póliza cubriendo la responsabilidad de los Directores (Directors and Officer's Liability) de la CORPORACION, con un endoso a favor del MUNICIPIO.

d. Póliza del Fondo del Seguro del Estado cubriendo a todo su personal.

e. Fianzas de cumplimiento y pago a favor del MUNICIPIO respecto a los trabajos u obras que se contraten con contratistas independientes de la CORPORACION, en aquellas instancias en que la CORPORACION contrate obras o servicios a su nombre para ser efectuados en el Castillo Serrallés o para beneficio del Museo y/o de la Cruceta El Vigía.

f. Fianza con una compañía reconocida por el Departamento de Hacienda, para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones por aquellos empleados de la CORPORACION que manejen fondos pertenecientes al Museo y a la Cruceta El Vigía.

Las pólizas de seguros indicadas en los incisos (a) al (f) anteriores contendrán una cláusula por virtud de la cual la compañía aseguradora se comprometa a no cancelar o a no renovar la póliza sin notificación previa y por escrito al MUNICIPIO, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de efectividad de la cancelación o no renovación. Este requisito no será aplicable a la póliza del Fondo del Seguro del Estado.

Las pólizas de seguros indicadas en los incisos (a) al (f) anteriores deberán incluir al MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE como asegurado adicional o beneficiario, lo que sea aplicable.

DECIMOSEXTA: Durante la vigencia del presente Contrato, la CORPORACION se compromete a mantener libre y a salvo de responsabilidad al MUNICIPIO respecto de cualquier reclamación por daños y perjuicios ocasionada por actos u omisiones, negligentes o culposas que ocasione la CORPORACION, sus agentes o empleados. A tal fin la CORPORACION asume, desde ahora, toda responsabilidad civil resultante y se obliga y compromete a satisfacer la totalidad de cualquier sentencia que pueda ser dictada por un tribunal competente, así como a satisfacer cualquier arreglo de pago al que se llegue por vía de transacción. Será responsabilidad de la CORPORACION pagar, además, el costo de la representación legal que escoja el MUNICIPIO, de ser éste incluido como parte en cualquier reclamación de esta naturaleza.

-----La CORPORACION se compromete a incluir el relevo de responsabilidad pactado en su póliza de seguro de responsabilidad

pública.

-----Igualmente la CORPORACION se compromete a mantener libre y a salvo al MUNICIPIO de toda reclamación resultante de incumplimientos contractuales en que incurra o le reclamen a la CORPORACION.

DECIMOSEPTIMA: Este Contrato no podrá ser transferido o cedido por la CORPORACION a persona o entidad alguna.

-----La CORPORACION podrá operar para su beneficio las áreas destinadas al establecimiento de una tienda de recuerdos, así como el área destinada a la operación de la cafetería. Los ingresos que la CORPORACION obtenga de la operación de estas áreas serán utilizadas para sufragar aquellos gastos operacionales que no alcancen ser cubiertos por los honorarios de administración aquí pactados.

-----Igualmente la CORPORACION podrá operar el área destinada a cafetería en la Cruceta el Vigía, así como podrá explotarse el uso del estacionamiento. En este último caso será requerido que la CORPORACION obtenga cubierta de seguro de "Garage Keeper and Garage Liability", así como el correspondiente Permiso del Departamento de Asuntos del Consumidor.

DECIMOCTAVA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato por parte de la CORPORACION, el MUNICIPIO se reserva el derecho de dar el mismo por terminado mediante una notificación escrita indicativa de la fecha de efectividad de la terminación. La CORPORACION se compromete y obliga a entregar al MUNICIPIO todos los récords, archivos, documentos, estudios e inventarios del Museo y de la Cruceta El Vigía dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la terminación e igualmente se compromete a dejar libre y expedita la propiedad para que personal del MUNICIPIO se encargue de la misma. En tal eventualidad el MUNICIPIO tendrá la opción de retener aquel personal técnico y especializado que la CORPORACION haya podido contratar. La CORPORACION no impedirá que sus empleados puedan optar por prestar sus servicios al MUNICIPIO.

-----Será causa adicional de incumplimiento contractual por parte de la CORPORACION la declaración en quiebra o el inicio de cualquier procedimiento para el alivio de acreedores, o si la CORPORACION diera todos sus activos en pago de deudas, o si se le impone, o solicita el nombramiento de un síndico, fiduciario o liquidador. Igualmente se considerará causa de incumplimiento el que la CORPORACION permita que se le trabe cualquier embargo sobre sus bienes, si dentro de los diez días siguientes a la fecha del diligenciamiento de la orden de embargo, ésta no ha podido afianzar el mismo y liberar aquéllos del embargo trabado.

DECIMONOVENA: La CORPORACION realizará todos sus esfuerzos para administrar con propiedad y diligencia el Museo y la Cruceta El Vigía, y velará porque el Museo cumpla con todas o cualesquiera normas o reglamentaciones que le permitan cualificar como un museo a los fines de ayudas o beneficios de fundaciones o de fuentes gubernamentales federales o estatales. Nada de lo aquí dispuesto impedirá que la CORPORACION pueda gestionar donativos, ayudas y



regalías directamente para ésta con el fin de cumplir con sus objetivos corporativos.

VIGESIMA: La CORPORACION, como ente corporativo, tiene capacidad para demandar y ser demandada, pero no podrá iniciar pleito alguno en ningún tribunal en donde esté en controversia algún derecho o causa de acción del Museo y de la Cruceta El Vigía. En la eventualidad de que surja una situación como la aquí contemplada, la CORPORACION gestionará que el MUNICIPIO, como titular del Museo y de la Cruceta El Vigía, inicie los procedimientos judiciales pertinentes y se obliga a proveer toda la información necesaria para la preparación de cualquier reclamación o defensa, e instruirá a su personal para que esté disponible como testigo o en cualquier otra capacidad que los asesores legales del MUNICIPIO determinen que son necesarios.

VIGESIMOPRIMERA: La CORPORACION se compromete a cumplir con toda ley o reglamento aprobado por el Estado Libre Asociado o por el Gobierno Federal de los Estados Unidos que le sea aplicable a la estructura o a la operación del Museo y de la Cruceta El Vigía. Igualmente dará cumplimiento a cualquier ordenanza o resolución que apruebe la Asamblea Municipal que le sea aplicable.

-----La CORPORACION, además, se compromete a que todos sus récords, libros de contabilidad y archivos corporativos, así como los récords, libros de contabilidad y archivos del Museo estarán accesibles y disponibles para ser inspeccionados en cualquier momento por cualquier firma de auditores externos que contrate el MUNICIPIO para ese propósito o por los auditores de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, de esta oficina determinar que interesa auditar dichos libros.

VIGESIMOSEGUNDA: Igualmente las partes convienen y se obligan a ofrecer información veraz y completa a requerimiento de la otra. Si cualesquiera de las partes actúa sobre la base de la información ofrecida por la otra, y hace representaciones que posteriormente resulten falsas o incorrectas de mala fe, la parte que resulte responsable ante un tercero podrá reclamar de la otra el importe de cualquier pago efectuado.

VIGESIMOTERCERA: Este Contrato tendrá una duración de cinco (5) años, con efectividad al 1 de enero de 1996 y vencimiento al 31 de diciembre de 2000.

VIGESIMOCUARTA: El MUNICIPIO pagará a la CORPORACION por sus servicios bajo este Contrato de la siguiente forma:

a. Por los servicios de administración del Museo y de la Cruceta El Vigía, según antes se dispone, se pagará la suma de \$721,000.00 por año, de la cuenta presupuestaria Núm. 297-010-14-090931-94.47 mediante doce pagos mensuales. Los pagos mensuales se efectuarán por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes contractual mediante cheque expedido a favor de la CORPORACION.

VIGESIMOQUINTA: Adicionalmente el MUNICIPIO será responsable de mantener conectados y pagar el costo de consumo de los servicios

de agua y de energía eléctrica de las propiedades.

VIGESIMOSEXTA: Los derechos y acciones que se reconocen a favor del MUNICIPIO bajo este Contrato son cumulativos y no es la intención que ninguno en particular sea de naturaleza exclusiva de cualquiera otro. La falta de ejercicio de cualquier derecho o acción reconocida al MUNICIPIO en cualquier momento no se entenderá como una renuncia al derecho o acción respecto de futuros eventos similares que den lugar a que aquél pueda tener derecho a su ejercicio. El MUNICIPIO se reserva el derecho de reclamar sus derechos o ejercitar las acciones correspondientes en cualquier tiempo.

VIGESIMOSEPTIMA: La CORPORACION reconoce que aquellos gastos, costos y desembolsos a los que ésta se ha comprometido bajo este Contrato están autorizados bajo su Certificado de Incorporación y han sido efectuados para cumplir sus propios objetivos corporativos y en tal virtud renuncia clara e inequívocamente a reclamar contra el MUNICIPIO cualquier interés en equidad respecto de la propiedad del Museo y de la Cruceta El Vigía, sus estructuras y todo lo que ellas contengan o su valor.

VIGESIMOCTAVA: La CORPORACION se compromete a que en la contratación de personal o de consultores, a los fines de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, no se discriminará por razón de credo, raza, color, origen, nacionalidad, sexo o ideologías políticas, así como que será un patrono que brindará igual oportunidad de empleo a toda persona.

VIGESIMONOVENA: Copia de este Contrato se radicará en la División de Finanzas de este Municipio para su registro y notificación y envío a la Oficina del Contralor, conjuntamente con la Ordenanza aprobada que autorizó su otorgamiento.

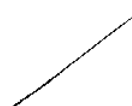
-----TAL ES EL ACUERDO a que las partes han llegado y estando conformes en su contenido se ratifican, lo inician en todas sus páginas y lo firman al final; todo ello en el lugar y fecha indicados al principio.-----

MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

PATRONATO DEL CASTILLO  
SERRALLES, INC.

POR: \_\_\_\_\_  
ALCALDE

POR: \_\_\_\_\_  
PRESIDENTA



PUBLICA: Parcela de terreno radicado en el Barrio de la Cantera de esta ciudad, sitio Cerro del Vigía del término municipal de Ponce, y linda por el NORTE, SUR, ESTE y OESTE, con un camino o carretera conocido con el nombre de Carretera Número Uno (1) que ha construido el Señor López Nussa y sus mandantes en la finca principal y que forma parte de esta, midiendo este predio segregado y describiéndose más detalladamente, por ser de forma irregular, como sigue: Partiendo de un punto donde hay un pilón de concreto donde dobla la carretera del Este hacia el Sur y que se conoce con el nombre de estación número uno (1) en la parte su-este de dicho solar y en dirección precisamente sudeste, hasta llegar al punto denominado estación número dos (2), mide ocho metros con sesenta centímetros (8.60); de este punto en toda su colindancia Sud hasta llegar al estación número tres (3), mide veintisiete metros cuarenta centímetros (27.40); de este punto y en línea Suroeste hasta llegar al estación número cuatro (4) mide siete metros cuarenta y ocho centímetros (7.48); de este punto hasta llegar al estación número cinco (5), de sudoeste hacia el Oeste, mide ocho metros con treinta y cinco centímetros (8.35); de este punto hasta llegar al estación número seis (6), que es el Oeste, mide noventa y tres metros con veinticinco centímetros (93.25); de este punto y en dirección noroeste hasta el estación número siete (7), mide nueve metros ochenta y siete milímetros (9.087); de ahí y en dirección también Norte hasta llegar al estación número ocho (8) mide trece metros ochenta y ocho milímetros (13.088), de ahí hasta llegar al punto de partida y por todo el lado Este, mide ciento dieciseis metros con veintitres centímetros (116.23), haciendo todo ello un área superficial cuadrada de TRES MIL SESENTA Y CUATRO METROS (3,064.00 m/c). Contiene una casa residencial de hormigón armado de dos plantas con siete dependencias, dos baños y dos garages.--

INSCRITA AL FOLIO SESENTA Y NUEVE (69) DEL TOMO DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (277), HOY SETENTA (70) DE PONCE DOS (II), FINCA NUMERO DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO (10,624), INSCRIPCION SEGUNDA.