

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

RESOLUCIÓN NÚM. 24, SERIE 2021-2022
APROBADA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021
(P. DE R. NÚM. 11, SERIE 2021-2022)

Fecha de presentación: 27 de agosto de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN A ARRENDAR A LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL Y CULTURAL DE LA ISLETA DE SAN JUAN, C.D., CONOCIDA COMO “CODEVISA”, EL USO DEL LOCAL NÚM. 26 DEL CENTRO COMERCIAL COVADONGA LOCALIZADO EN EL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN INTERMODAL Y FACILIDADES COMERCIALES DE COVADONGA EN EL VIEJO SAN JUAN, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone que los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa por ley o en dicho Código.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 del Código Municipal faculta al Municipio a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades, con o sin fines de lucro, de conformidad al referido estatuto. De acuerdo con el Artículo 2.035 del referido Código, como regla



general, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble deberá llevarse a cabo mediante subasta pública.

POR CUANTO: No obstante lo anterior, el Artículo 2.030 del Código Municipal 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. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en pleno dominio del Terminal de Transportación Intermodal y Facilidades Comerciales de Covadonga. El Centro Comercial de dicha instalación consiste de veintiséis (26) espacios comerciales que son ocupados por una variedad de negocios, incluyendo negocios tipo restaurante y de venta de recordatorios, entre otros.

POR CUANTO: En el segundo nivel de dicho inmueble se encuentra vacante el Local Núm. 26 que fue seriamente afectado por el paso de los huracanes Irma y María. No existen locales adicionales en el segundo nivel. Dicho local tiene ciertas particularidades y características que dificultan su arrendamiento para propósitos comerciales con alto flujo de clientela, entiéndase falta de un elevador y un (1) solo baño común al servicio del local con cabida de tres mil ciento noventa y uno punto setenta y siete pies cuadrados (3,191.77 ft²). Luego del paso de los huracanes y aún posterior a la apertura parcial de la economía por motivo de la pandemia, no se han recibido propuestas para el arrendamiento de dicho espacio.

POR CUANTO: El Departamento de Desarrollo Económico y Turismo, por medio de la Oficina de Empresas Municipales, es la unidad administrativa del Municipio con la responsabilidad de administrar los inmuebles municipales que producen ingresos o renta.

POR CUANTO: La Corporación para el Desarrollo Empresarial y Cultural de la Isleta de San Juan, C.D., conocida como “CODEVISA”, es una corporación especial creada mediante la Resolución Núm. 83, Serie 1998-1999, al amparo de la derogada Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, cuyas disposiciones análogas están contenidas como parte del Capítulo I del Libro V del Código Municipal, para los propósitos establecidos en la Ley, a saber, “con el propósito primordial de promover en el municipio cualesquiera actividades, empresas y programas municipales, estatales y federales, dirigidos al desarrollo integral y que redunden en el bienestar general de los habitantes del municipio, a través del crecimiento y ampliación de diversas áreas, tales como servicios sociales, desarrollo de terrenos públicos, vivienda de interés social, comercio, industria, agricultura, recreación, salud, ambiente, deporte, turismo y cultura, así como la generación de electricidad de fuentes renovables de energía”.

POR CUANTO: En cumplimiento con sus propósitos y en colaboración con diferentes dependencias municipales, CODEVISA ejerce funciones delegadas por el Municipio mediante las cuales administra el sistema de transportación colectiva municipal en la Isleta de San Juan (“Trolleys”). Además, tiene la función de administrar los espacios municipales donde se ubican actividades comerciales de Cafés al Aire Libre y hacer valer el cumplimiento de dicho reglamento en la Isleta de San Juan.

POR CUANTO: CODEVISA estuvo ocupando un local con cabida de mil quinientos (1,500) pies cuadrados en la Calle Tanca, esquina San Francisco, el cual se vieron obligados a desalojar ya que el arrendador determinó destinar el espacio a un uso distinto. Es por esto que CODEVISA ha sometido una propuesta de arrendamiento por el referido Local Núm. 26. La propuesta incluye llevar a cabo, a su costo, los trabajos de reparación y rehabilitación del local necesarios para ubicar allí sus oficinas administrativas. La inversión por dichos trabajos se estima en más de setenta y cinco mil dólares (\$75,000).

POR CUANTO: En consideración a la inversión que CODEVISA llevará a cabo en el inmueble y a su aportación al desarrollo económico del Viejo San Juan, se establece un canon anual de arrendamiento a razón de diez dólares con cincuenta centavos por pie cuadrado (\$10.50 ft²), por el término de tres (3) años. Luego de transcurrido dicho término de tres (3) años, entrará en efecto un incremento de tres por ciento (3 %) anual por el resto de la vigencia del contrato. El contrato tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su otorgación, con opción a renovación de cinco (5) años adicionales. Durante los primeros tres (3) años del contrato, se amortizará hasta un máximo de setenta y cinco mil dólares (\$75,000) de la inversión realizada por CODEVISA para la reparación y rehabilitación del local, a razón de veinticinco mil dólares (\$25,000) por año.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio Autónomo de San Juan a arrendar a la Corporación para el Desarrollo Empresarial y Cultural de la Isleta de San Juan, C.D., conocida como "CODEVISA", el uso del Local Núm. 26 del Centro Comercial Covadonga localizado en el Terminal de Transportación Intermodal y Facilidades Comerciales de Covadonga en el Viejo San Juan.

Sección 2da.: CODEVISA llevará a cabo, a su costo, los trabajos de reparación y rehabilitación del local necesarios para ubicar allí sus oficinas administrativas. La inversión por dichos trabajos se estima en más de setenta y cinco mil dólares (\$75,000). En consideración a la inversión que CODEVISA llevará a cabo en el inmueble y a su aportación al desarrollo económico del Viejo San Juan, se establece un canon anual de arrendamiento a razón de diez dólares con cincuenta centavos por pie cuadrado (\$10.50 ft²), por el término de tres (3) años. Luego de transcurrido dicho término de tres (3) años, entrará en efecto un incremento de tres por ciento (3 %) anual por el resto de la vigencia del contrato. El contrato tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su otorgación, con opción a renovación de cinco (5) años adicionales. Durante los primeros

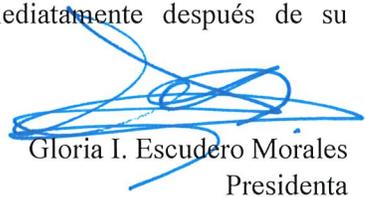
tres (3) años de contrato, se amortizará hasta un máximo de setenta y cinco mil dólares (\$75,000) de la inversión realizada por CODEVISA para la reparación y rehabilitación del local, a razón de veinticinco mil dólares (\$25,000) por año.

Sección 3ra.: Cualquier arreglo o mejora que CODEVISA proponga llevar a cabo en el Local Núm. 26 requerirá de la aprobación previa del Área de Operaciones e Ingeniería del Municipio Autónomo de San Juan, incluyendo, pero no limitado, al Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos. Las mejoras autorizadas pasarán a ser parte del inmueble sin que CODEVISA tenga derecho a recibir el reembolso de cantidad de dinero alguna con relación a las mismas.

Sección 4ta.: 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 5ta.: Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Resolución fuese declarada nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya nulidad o invalidez haya sido declarada.

Sección 6ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA 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 15 de noviembre de 2021, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitzá Suárez

Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores 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 seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm. 24, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 15 de noviembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 23 de noviembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde