

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

**ORDENANZA NÚM. 48, SERIE 2014-2015
APROBADO: 6 DE MAYO DE 2015
P. DE O. NÚM. 55
SERIE 2014-2015**

Fecha de presentación: 9 de abril de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL/LA FUNCIONARIO(A) EN QUIEN ESTA DELEGUE, A ARRENDAR, SIN SUJECION SUBASTA, A LA CORPORACIÓN *MAC CLIMBER RENTAL, INC.*, CIERTA PROPIEDAD MUNICIPAL, A FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA ZONA Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales y otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citado, faculta a los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza a tales

*pm
aj.
yes*

efectos, y la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: El Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, sin embargo, que, cuando el interés público así lo requiera, el Municipio podrá reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de 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: La Ordenanza Núm. 23, Serie 2010-2011, según enmendada, autorizó al Municipio la adquisición de las propiedades comprendidas dentro la instalación industrial localizada en la Carretera Estatal Núm. 1, Barrio Quebrada Arenas del Municipio de San Juan.

POR CUANTO: Como parte de las obligaciones contraídas como parte de la transacción entonces autorizada, se encuentra el de mantener o causar el que se mantengan la propiedad en buen estado de funcionamiento y conservación y realizará todas las gestiones necesarias para reparar, renovar y reemplazar las Propiedades.

POR CUANTO: El conjunto de propiedades de referencia cuenta con un solar separado con edificación de hormigón armado, acero y bloques de hormigón y aluminio y escaparate de cristal y puerta de entrada. Dicha instalación se utilizaba para las oficinas de administración del concesionario de botes y/o lanchas, y tiene cabida de 5,183 pies cuadrados.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan ha publicado varios anuncios en el periódico El Nuevo Día (6 de febrero y 28 de abril de 2014) para auscultar el interés que generarían los componentes del parque industrial. Ninguna empresa mostró interés ni

PM M
sf.
yes

reaccionó a los avisos publicados por lo que se entiende que la demanda para el conjunto de propiedades no es la óptima.

POR CUANTO: Varios meses después de publicados los avisos, la empresa *MAC Climber Rental, Inc.*, mostró interés en arrendar la propiedad antes descrita con el propósito de expandir sus operaciones principales, la cual colinda con el solar del parque industrial. *MAC Climber Rental, Inc.*, propone llevar a cabo mejoras con un costo estimado de cien mil dólares (\$100,000). El Municipio ha acordado acreditar ochenta mil dólares (\$80,000) al canon de arrendamiento por la vigencia del acuerdo. El canon de arrendamiento base será a razón de \$9.50 por pie cuadrado por un término de diez (10) años. A estos efectos, el canon de arrendamiento mensual asciende a cuatro mil ciento tres con veinte (\$4,103.20). A dicha suma se le restará la amortización por las mejoras y el ingreso por concepto de arrendamiento que será de tres mil cuatrocientos treinta y seis con cincuenta y cuatro (\$3,436.54).

POR CUANTO: Dada la falta de interés para someter ofertas o propuestas luego de publicados los avisos sugiere que, de llevar a cabo un proceso de subasta para la propiedad antes mencionada, son mínimas las posibilidades de que se obtenga una oferta más atractiva para el conjunto de propiedades. Entendemos, por lo tanto, que la oferta formulada por *Mac Climber rental, Inc.*, es muy conveniente para el Municipio.

POR CUANTO: El negocio jurídico significa un beneficio para el Municipio, ya que obtiene ingresos que sobrepasan los cuatrocientos mil dólares (\$400,000) por concepto de arrendamiento de una propiedad que actualmente está desocupada y en deterioro.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su alcaldesa o el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, a otorgar un Contrato de Arrendamiento para arrendarle a *MAC Climber Rental, Inc.*, sin sujeción al requisito de subasta, cierta edificación

PMM
CS.
CPS

de hormigón armado, acero y bloques de hormigón y aluminio y escaparate de cristal y puerta de entrada, con una cabida de 5,183 pies cuadrados, localizada en el parque industrial sito en la Carretera Estatal Núm. 1, Barrio Quebrada Arenas del Municipio de San Juan. Las rentas y otros términos del arrendamiento serán sustancialmente similares a los contenidos en el contrato de arrendamiento adjunto, el cual se hace formar parte integral de esta ordenanza; disponiéndose que el contrato de arrendamiento autorizado por esta ordenanza contendrá una cláusula que le divulgue al arrendatario que la transacción de compraventa y el financiamiento mediante los cuales el Municipio adquirió la antes descrita propiedad es objeto de una investigación legislativa por virtud de la Resolución Núm. 76, Serie 2013-2014 y que el arrendatario acuerde eximir y relevar de toda responsabilidad al Municipio si tal transacción es declarada nula por autoridad competente.

Sección 2da.: La autorización para arrendar la propiedad descrita en la sección 1era de esta ordenanza se aprueba en consideración al interés público que representa el negocio propuesto que permiten la conservación del inmueble sin necesidad de desembolso por parte del Municipio de San Juan.

Sección 3ra.: La alcaldesa o el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, establecerá por escrito cualesquiera especificaciones, términos y condiciones adicionales, incluyendo aquellos relativos a las condiciones generales, especiales y/o suplementarias de arrendamiento que mejor garanticen la consecución del fin público aquí dispuesto. El Municipio de San Juan hará claro al arrendatario en el contrato que se establezca de una manera clara y fehaciente que no será responsable de forma alguna por cualquier daño, o gasto, o inversión, o pérdida, que pueda tener el arrendatario de estas facilidades y de esta propiedad en la eventualidad que el contrato de compraventa de los terrenos donde quedan ubicadas estas facilidades sea declarado nulo en cualquier momento por un tribunal o que de una manera voluntaria y por acuerdo se devuelva la propiedad a su dueño anterior o/a un tercero por acuerdo de las partes. El arrendatario deberá reconocer expresamente que está consciente que no tiene derecho alguno a reclamar contra el Municipio de San Juan ni

PM
el.
yes

contra ninguno de los oficiales del Municipio de San Juan por cualquier pérdida que pueda tener como consecuencia de que el contrato de compraventa del Municipio de San Juan con esta propiedad sea declarado nulo y/o que revierta al dueño anterior y/o a cualquier otra tercera persona en una solución de un conflicto sobre dicho contrato.

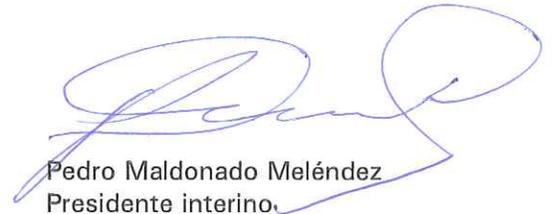
Sección 4ta.: Se autoriza a la alcaldesa o al/la funcionario(a) en quien ésta delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales para cumplir con los propósitos o alcanzar los fines de esta ordenanza.

Sección 5ta.: El contrato de arrendamiento que mediante esta ordenanza se autoriza no podrá contravenir ninguna obligación contractual vigente, si alguna, contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto del contrato.

Sección 6ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo u sección de la misma, la decisión a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

Sección 7ma.: Cualquier otra ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con esta ordenanza queda derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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


Pedro Maldonado Meléndez
Presidente interino.

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, 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 1 de mayo de 2015, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Claribel Martínez Marmolejos, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, y Jimmy Zorrilla

Mercado, con los votos en contra de las señoras Sara de la Vega Ramos y Elba Vallés Pérez y del señor Adrián González Costa; constando haber estado debidamente excusadas las señoras Aixa Morell Perelló, Yvette del Valle Soto y Yolanda Zayas Santana.

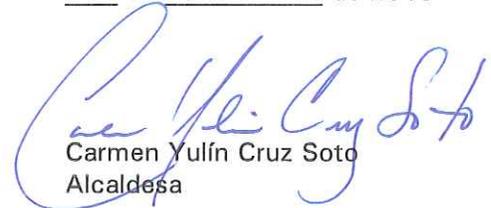
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la Ordenanza Núm. 48, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 4 de mayo de 2015.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

6 de mayo de 2015


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa