

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

**P. DE O. NÚM. 24
SERIE 2016-2017**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde; Carlos Ávila Pacheco; Rolance G. Chavier Roper; Yvette Del Valle Soto; Javier Gutiérrez Aymat; Claribel Martínez Marmolejos; Aixa Morell Perelló; Ángel Ortiz Guzmán; Antonia Pons Figueroa; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a Sesión Ordinaria

Fecha de presentación: 1 de diciembre de 2016.

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 19, SERIE 2016-2017, A FIN DE ESTABLECER FECHA CIERTA DE VENCIMIENTO AL CONTRATO ALLÍ AUTORIZADO; AJUSTAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO A LA NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como
- 2 "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991"
- 3 (en adelante Ley 81-1991), otorga a los municipios los poderes necesarios y
- 4 convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y
- 5 lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e
- 6 inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

1 **POR CUANTO:** El inciso (e) del Artículo 2.001 de la Ley 81-1991 dispone que los municipios
2 podrán poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad
3 con la ley.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley 81-1991 faculta a los municipios a permutar,
5 gravar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la
6 legislatura municipal, mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Como regla
7 general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el
8 proceso de subasta pública.

9 **POR CUANTO:** El Artículo 9.011 de la Ley 81-1991 dispone que, cuando el interés público
10 así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento
11 de la propiedad municipal mueble e inmueble sin sujeción al requisito de subasta
12 pública. En dicha ordenanza se especificaran las razones para las cuales se considera
13 justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

14 **POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, se autorizó al Municipio
15 de San Juan a arrendar un área dentro del edificio principal del Complejo Industrial
16 propiedad del Municipio localizado en el Barrio Quebrada Arenas de Río Piedras.

17 **POR CUANTO:** Luego de la aprobación de la referida Ordenanza, las partes sostuvieron
18 conversaciones relacionadas al término durante el cual el arrendatario ocuparía las
19 instalaciones. Como resultado, es necesario realizar enmienda a la Ordenanza Núm.
20 19 a fin de establecer fecha cierta de vencimiento; ajustar el canon de arrendamiento
21 a la nueva fecha y clarificar disposiciones.

22 **POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

23 **Sección 1ra.:** Enmendar la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, a fin de autorizar
24 un término máximo de arrendamiento de ocho (8) meses a vencer el 18 de julio de 2017.

25 **Sección 2da.:** Enmendar la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, a fin de autorizar
26 el arrendamiento al que allí se hace referencia, por la cantidad total de cuatrocientos mil dólares
27 (\$400,000), equivalente a cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco dólares

1 (\$55,555.55) por mes hasta el 19 de mayo de 2017 y treinta y tres mil trescientos treinta y
2 tres dólares con treinta y tres centavos (\$33,333.33) por cada periodo equivalente a un mes
3 o treinta (30) días comprendido dentro del 19 de mayo y el 18 de julio de 2017. El canon
4 será pagado en su totalidad por el Arrendatario en la fecha de otorgación del Contrato. En el
5 evento de que el Arrendatario opte por terminar el Contrato entre el mes diez (10) y el mes
6 (12) del Término, éste tendrá derecho a que se le reembolse de forma proporcional el canon
7 pagado por adelantado usando como base un canon de treinta y tres mil trescientos treinta y
8 tres dólares con treinta y tres centavos (\$33,333.33) por mes, suma considerada como parte
9 de la negociación original.

10 **Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas
11 unas de otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
12 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición, párrafo u oración de la
13 misma, la determinación de dicho tribunal no afectará la validez de las restantes disposiciones.

14 **Sección 4ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte,
15 resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal
16 incompatibilidad.

17 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
18 aprobación.