

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

**ORDENANZA NÚM. 32 , SERIE 2016-2017
APROBADO: 14 DE DICIEMBRE DE 2016
P. DE O. NÚM. 24
SERIE 2016-2017**

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.

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" (en adelante Ley 81-1991), 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 la ley.

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

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley 81-1991 faculta a los municipios a permutar, gravar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la legislatura municipal, mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Como regla

M
art.
400

general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

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

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

POR CUANTO: Luego de la aprobación de la referida Ordenanza, las partes sostuvieron conversaciones relacionadas al término durante el cual el arrendatario ocuparía las instalaciones. Como resultado, es necesario realizar varias enmiendas a la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, a fin de establecer fecha cierta de vencimiento; ajustar el canon de arrendamiento a la nueva fecha y clarificar disposiciones.

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

Sección 1ra.: Enmendar el noveno POR CUANTO de la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, para que lea de la siguiente manera:

"POR CUANTO: El término máximo del contrato de arrendamiento será de ocho (8) meses a vencer el 18 de julio de 2017, aunque ALL podrá desalojar completamente el Bien Inmueble a partir del mes seis (6) desde firmado el contrato de arrendamiento."

Sección 2da.: Enmendar la Sección 2da. de la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, para que lea de la siguiente manera:

"Sección 2da.: Se autoriza y se establece un canon de arrendamiento de cuatrocientos mil dólares (\$400,000) por un término de hasta ocho (8) meses, equivalente a un primer pago de cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco dólares con cincuenta y nueve centavos (\$55,555.59), los siguientes pagos de cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco

ML
af.
cyca

dólares con cincuenta y cinco centavos (\$55,555.55) por mes hasta el 19 de mayo de 2017 y treinta y tres mil trescientos treinta y tres dólares con treinta y tres centavos (\$33,333.33) por cada periodo equivalente a un mes o treinta (30) días comprendido dentro del 19 de mayo y el 18 de julio de 2017. El canon será pagado en su totalidad por el arrendatario en la fecha de otorgación del contrato. Además, ALL ha ofrecido pagar la cantidad de cinco veinte mil dólares (\$120,000) correspondientes a tres meses de arrendamiento debidos por el antiguo propietario. La cuantía antes indicada será pagada por ALL en la fecha de otorgación del contrato de arrendamiento. En el evento de que el arrendatario opte por terminar el contrato entre el mes seis (6) y el mes ocho (8) del término, este tendrá derecho a que se le reembolse de forma proporcional el canon pagado por adelantado usando como base un canon de treinta y tres mil trescientos treinta y tres dólares con treinta y tres centavos (\$33,333.33) por mes, suma considerada como parte de la negociación original. De ello ocurrir, ALL deberá notificar al Municipio 30 días antes de la fecha de desalojo."

Sección 3ra.: Enmendar la Sección 4ta de la Ordenanza Núm. 19, Serie 2016-2017, para que lea de la siguiente manera:

"Sección 4ta.: El término del contrato de arrendamiento será de ocho (8) meses."

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición, párrafo u oración de la misma, la determinación de dicho tribunal no afectará la validez de las restantes disposiciones.

Sección 5ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

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



Marco Antonio Rigau
Presidente

llm
cf.
cpus

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 2 de diciembre de 2016, que consta de cuatro páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy D. Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con el voto en contra de la señora Sara De La Vega Ramos y con las excusas de las señoras Ada Álvarez Conde, Aixa Morell Perelló, Elba Vallés Pérez, y de los señores Carlos Ávila Pacheco, Adrián González Costa y Ángel Ortiz Guzmán.

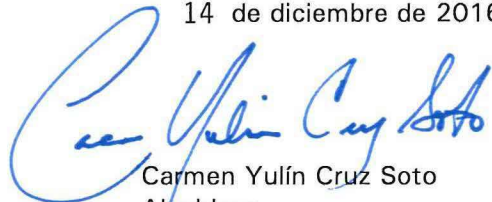
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la Ordenanza Núm. 32, Serie 2016-2017, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 8 de diciembre de 2016.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

14 de diciembre de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa


af.
uco