

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 11-2025-26

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ARRIENDAR UNA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR EL MUNICIPIO DE CAYEY, UBICADA EN LA CALLE JOSÉ DE DIEGO ESQUINA PALMER, EN EL CENTRO URBANO, DONDE ACTUALMENTE OPERA BELLA BOUTIQUE, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.030 de la Ley 107, del 14 de agosto de 2020, conocido como “Código Municipal de Puerto Rico” 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.”

El Gobierno Municipal de Cayey adquirió el 31 de julio de 2025, una propiedad ubicada en la Calle José de Diego, Esquina Palmer, con el número de catastro 324-034-068-01-001, con el propósito de crear estacionamientos en el casco urbano, la cual consta de dos locales. Al momento de la adquisición, uno de ellos estaba arrendado por Bella Shop, LLC.

Luego de adquirida, representantes de esta corporación solicitaron al Municipio de Cayey un contrato de arrendamiento hasta el 28 de febrero de 2026, para poder realizar los trámites correspondientes para establecer el negocio en un nuevo local, que al momento no han podido identificar. El Municipio, luego de evaluar esta petición y entendiendo que es razonable el término de tiempo solicitado, tiene el interés de proceder con el contrato de arrendamiento y honrar el canon de \$850.00 dólares mensuales durante la vigencia del contrato.

J.R.
Los fundamentos para prescindir del requisito de subasta pública responden a que esta propiedad no fue adquirida por el Municipio de Cayey para establecer algún negocio y/o comercio. Esta propiedad fue adquirida para desarrollar estacionamientos en el área, por lo que una vez vencido el contrato, el Municipio procederá a realizar los trabajos concernientes para llevar a cabo el proyecto para el cual fue adquirida la propiedad. Se pretende este arrendamiento ya que la propiedad está siendo ocupada por esta corporación, la cual ciertamente necesita un término de tiempo para realizar las gestiones de su mudanza.

Por lo antes expuesto, y basado en justicia y razonabilidad, el Municipio de Cayey tiene el interés de suscribir el contrato de arrendamiento con la Corporación Bella Shop, LLC. hasta el 28 de febrero de 2026.

J.R.
POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY, PUERTO RICO:

Artículo 1.- Autorizar al Alcalde del Gobierno Municipal de Cayey o su representante autorizado, a arrendar una propiedad ubicada en la Calle José de Diego, Esquina Palmer, con el número de catastro 324-034-068-01-001, a la Corporación Bella Shop, LLC.

Artículo 2.- Se autoriza a suscribir un contrato de arrendamiento con la Corporación Bella Shop, LLC., vencedero el 28 de febrero de 2026. El canon de arrendamiento será de \$850.00 dólares mensuales. Los servicios de agua y luz serán por cuenta de la arrendataria.

Artículo 3. - Todos los acuerdos, responsabilidades y deberes de cada parte contratante, entiéndase el Gobierno Municipal de Cayey y la arrendataria, se establecerán por escrito en los contratos de arrendamiento que se formalicen a la mayor brevedad posible.

Artículo 4.- En caso de que cualquier Artículo, Sección, Oración o Frase de esta Ordenanza sea declarada inconstitucional o nula por cualquier causa, por un Tribunal con jurisdicción, la validez del resto de ésta no quedará afectada por tal decisión, por lo que quedará vigente. Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente, queda por ésta derogada, hasta donde existiere tal conflicto.

Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y luego de firmada por el Alcalde.

Artículo 6.- Copia de esta Ordenanza se enviará a la Oficina del Alcalde, Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Administración, a la Oficina de Asuntos Legales, a la Directora de Finanzas; y a todas las personas y agencias concernidas.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y POR EL HON. ALCALDE EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Lyda M. Rivera Rivera
HON. LYDA M. RIVERA RIVERA
Presidenta

R.O.V.
HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ
Alcalde

CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 14

Honorables: Abner Ortiz Inchausty, Artemio Almeda Cruz, Nelly V. Cruz López, Lygia S. Guzmán Fontánez, Eladio Rodríguez Zayas, Melvin Rodríguez Camacho, Luis A. Rivera Torres, Sebastián Meléndez Ortega, Teodoro Santiago León, Vilmarie Figueroa Ramos, Héctor Sánchez Haddock, Awilda Rodríguez Sánchez, Luis M. Juliá Díaz, Lyda M. Rivera Rivera,

VOTOS EN CONTRA: 0

EXCUSADOS: 1

ABSTENIDOS: 0

Hon. Natalia Rivera Orozco

Natalia Rivera Orozco

Brenda Rosado Colón

Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria