

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 12-2025-26

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 ISLAND FINANCE, 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 la institución financiera, Island Finance.

Tras la adquisición del inmueble, representantes de la institución financiera Island Finance solicitaron al Municipio de Cayey la formalización de un contrato de arrendamiento hasta el 31 de octubre de 2025, con el fin de disponer del tiempo necesario para completar los trámites de traslado a un nuevo local ya identificado. Evaluada la solicitud y considerando razonable el plazo requerido, el Municipio manifiesta su intención de otorgar dicho arrendamiento por un canon mensual de mil setecientos dólares (\$1,700.00).

Los fundamentos para prescindir del requisito de subasta pública responden a que la propiedad no fue adquirida para fines comerciales, sino para el desarrollo de un proyecto de estacionamiento en el área. Una vez vencido el contrato de arrendamiento, el Municipio procederá a realizar las obras necesarias para ejecutar el proyecto para el cual se adquirió originalmente el inmueble. Se accede a este arrendamiento temporal en atención a que el espacio se encuentra actualmente ocupado por la institución financiera y a la necesidad de concederle un plazo prudente para culminar su proceso de mudanza.

Por las razones antes expuestas, y en aras de actuar con equidad y razonabilidad, el Municipio de Cayey expresa su interés en formalizar un contrato de arrendamiento con la institución financiera Island Finance hasta el 31 de octubre de 2025.

 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 institución financiera Island Finance.

Artículo 2.- Se autoriza a suscribir un contrato de arrendamiento con Island Finance, vencedero el 31 de octubre de 2025, con un canon de arrendamiento de \$1,700.00 dólares. 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 Administración, Oficina de Secretaría Municipal, 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
JMR

G
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,

RW
VOTOS EN CONTRA: 0

EXCUSADOS: 1

ABSTENIDOS: 0

Hon. Natalia Rivera Orozco

BR
Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria