

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 31 SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY, HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR A IRMARI BERNARDI ORTIZ, UNA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR EL MUNICIPIO DE CAYEY, UBICADA EN LA AVENIDA INDUSTRIAL, DONDE ACTUALMENTE OPERA EL NEGOCIO SCOOP NUTRITION, 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 6 de marzo de 2026, una propiedad ubicada en la Avenida Industrial, con el número de catastro 324-034-095-62-000, con el propósito de mejorar y ampliar la avenida. Al momento de la adquisición, uno de los locales de esta propiedad, estaba arrendado por Irmari Bernardi Ortiz, donde opera su negocio Scoop Nutrition.

La señora Bernardi ha informado al Municipio que se encuentra en proceso de identificar otra propiedad para poder establecer su negocio, por lo que ha solicitado un contrato de arrendamiento por el término de un año. El Municipio, luego de evaluar esta petición y entendiéndolo que es razonable el término de tiempo solicitado, tiene el interés de proceder con el contrato de arrendamiento. A tales efectos, el Municipio ha determinado que un canon de trescientos dólares (\$300.00) mensuales es razonable y justo, toda vez que representa la cuantía que la arrendataria satisfacía al arrendador anterior previo a la adquisición del inmueble por parte del Municipio, garantizando así la continuidad de la operación comercial sin imponer una carga económica adicional durante su proceso de relocalización.

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 mejoras a la avenida, 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 en esta propiedad existe un negocio en marcha, el cual ciertamente necesita un término de tiempo para realizar el proceso de mudanza.

Por lo antes expuesto, basado en justicia y razonabilidad, el Municipio de Cayey tiene el interés de suscribir el contrato de arrendamiento con la señora Irmari Bernardi Ortiz.

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

Artículo 1.- Autorizar al Alcalde de Cayey o su representante autorizado, a arrendar a Irmari Bernardi Ortiz, una propiedad ubicada en la Avenida Industrial, con el número de catastro 324-034-095-62-000, donde actualmente opera el negocio Scoop Nutrition.

Artículo 2.- Se autoriza a suscribir un contrato de arrendamiento con la señora Irmari Bernardi Ortiz, con vigencia de un año. No obstante, la arrendataria podrá terminar el contrato antes de su vencimiento con previa notificación al Municipio de Cayey. El canon de arrendamiento se fija en trescientos dólares (\$300.00) mensuales, el cual se establece como un canon razonable según los motivos expresados en esta Ordenanza. Los servicios de agua y luz serán por cuenta de la arrendataria.

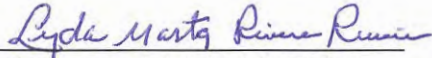
Artículo 3.- Todos los acuerdos, responsabilidades y deberes de cada parte contratante, entiéndase el Gobierno Municipal de Cayey y la arrendataria, se establecerán por escrito en los contratos de arrendamiento que se formalicen a la mayor brevedad posible.

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.

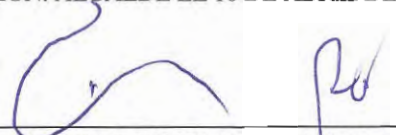
Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y luego de firmada por el Alcalde.

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

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 8 DE ABRIL DE 2026 Y POR EL HON. ALCALDE EL 10 DE ABRIL DE 2026.



HON. LYDA M. RIVERA RIVERA
Presidenta



HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ
Alcalde

CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 15

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

VOTOS EN CONTRA: 0

EXCUSADO: 1
Hon. Abner Ortiz Inchausty

ABSTENIDOS: 0



Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria