

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 36 SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ARRENDAR UNA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR EL MUNICIPIO DE CAYEY, UBICADA EN LA AVENIDA LUIS MUÑOZ RIVERA 197, AL SEÑOR MIGUEL ÁNGEL ANDINO ALSINA, PARA OPERAR UN NEGOCIO DE BICICLETAS, SIN SUJECCIÓN 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 una propiedad ubicada en la Avenida Luis Muñoz Rivera #197, con el número de catastro 324-044-127-14-001, la cual cuenta con varios locales, incluyendo comerciales y de vivienda. Al momento de la adquisición, uno de los locales estaba arrendado como un negocio de arreglo y mantenimiento de bicicletas.

El señor Andino Alsina ha informado que el antiguo propietario no le había comunicado sobre la adquisición por parte del Municipio, por lo que no había realizado el proceso de buscar y arrendar otra propiedad. Luego de advenir en conocimiento, y a pesar de haber comenzado la búsqueda de una propiedad, al día de hoy no ha encontrado, por lo que ha solicitado al Municipio de Cayey un contrato de arrendamiento por el término de un año. 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. A los fines de dar estricto cumplimiento a las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico, se determina que el canon de arrendamiento de \$100.00 dólares mensuales es uno razonable, tomando como base que la vida útil comercial de la propiedad está estrictamente limitada por su inminente utilización para mejoras a la avenida, lo cual justifica dicho monto frente a los tipos de arrendamiento regulares que prevalecen en el mercado actual. No obstante, de culminar el proceso de mudanza previo al vencimiento del contrato, el arrendatario lo notificará al Municipio.

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, comercio, ni para alquiler residencial. 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 el arrendatario necesita un término de tiempo para realizar el proceso de identificar otra propiedad para 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 el señor Miguel Ángel Andino Alsina.

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 Avenida Luis Muñoz Rivera #197, con el número de catastro 324-044-127-14-001, a Miguel Ángel Andino Alsina.

Artículo 2.- Se autoriza a suscribir un contrato de arrendamiento con Miguel Ángel Andino Alsina, con vigencia de un año. No obstante, el arrendatario podrá terminar el contrato antes de su vencimiento previa notificación al Municipio de Cayey. El canon de arrendamiento será de \$100.00 dólares mensuales. Los servicios de agua y luz serán por cuenta del arrendatario.

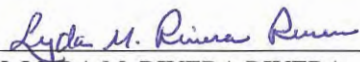
Artículo 3. - Todos los acuerdos, responsabilidades y deberes de cada parte contratante, entiéndase el Gobierno Municipal de Cayey y el arrendatario, se establecerán por escrito en los contratos de arrendamiento que se formalicen a la mayor brevedad posible.

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.

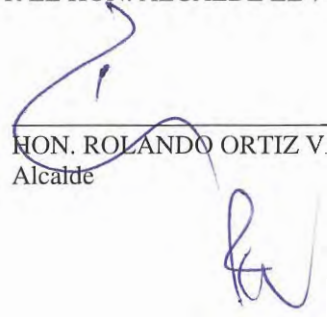
Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y luego de firmada por el Alcalde.

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 4 DE MAYO DE 2026 Y POR EL HON. ALCALDE EL 7 DE MAYO DE 2026.



HON. LYDA M. RIVERA RIVERA
Presidenta



HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ
Alcalde



CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 13


Honorables: Luis M. Juliá Díaz, Artemio Almeda Cruz, Nelly V. Cruz López, Sebastián Meléndez Ortega, Vilmarie Figueroa Ramos, 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

AUSENTE: (2)
Hon. Abner Ortiz Inchausty
Hon. Teodoro Santiago León

ABSTENIDOS: 0

EXCUSADOS: (1)
Hon. Natalia Rivera Orozco



Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria