

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

**ORDENANZA NÚM. 38, SERIE 2025-2026  
APROBADA 26 DE MARZO DE 2026  
(P. DE O. NÚM. 39, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 4 de marzo de 2026

**ORDENANZA**

**PARA AÑADIR UN NUEVO INCISO TRECE (13) AL ARTÍCULO 5.001 DEL CAPÍTULO V DE LA ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2022-2023, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DEL COLEGIO UNIVERSITARIO DE SAN JUAN”, CON EL FIN DE FACULTAR AL RECTOR DEL COLEGIO A ENTRAR EN ACUERDOS CON OTRAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y OFICINAS MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES QUE AYUDEN A PROVEER EL SERVICIO DE ALIMENTOS A LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO EN ÁREAS DESIGNADAS PARA TALES PROPÓSITOS; AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO O USO DE LOS ESPACIOS ASÍ DESIGNADOS, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA EN CONSIDERACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO Y A LA NECESIDAD QUE REPRESENTA EL TENER DISPONIBLE SERVICIO DE ALIMENTOS DE MANERA CONTINUA EN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO, A FIN DE MEJORAR LA OFERTA Y SERVICIOS A LOS ESTUDIANTES, PROFESORES Y VISITANTES; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.010 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal), faculta a los municipios a ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. En esa dirección, la referida Ley confiere a cada municipio capacidad legal independiente y separa del Gobierno de



Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad con lo allí dispuesto. El Artículo 2.021 del referido estatuto establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

**POR CUANTO:** El Art. 2.030 del Código Municipal 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. Según allí se dispone, 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.

**POR CUANTO:** El inciso (b) del Artículo 1.040 del Código Municipal requiere la aprobación de la legislatura municipal para el arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que, por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito.

**POR CUANTO:** En virtud de la Ordenanza Núm. 3, Serie 2022-2023, se aprobó y adoptó el “Código del Colegio Universitario de San Juan” (en adelante, el “Código del Colegio”). De acuerdo con lo allí dispuesto, el Colegio Universitario de San Juan (en adelante, el “Colegio”) se crea como una unidad administrativa del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), la cual, como institución postsecundaria municipal, ofrece oportunidades educativas transformadoras a nivel universitario y postsecundario.

**POR CUANTO:** Las instalaciones cuentan con un área de cafetería para beneficio de los estudiantes, profesores y visitantes del Colegio. Sin embargo, al momento el espacio no está siendo operado por haber vencido el contrato de arrendamiento con el operador anterior. Esto representa un inconveniente para las personas que se sirven de los servicios de la cafetería, la cual, según se informa, es la única facilidad destinada esos fines en todo el edificio.

**POR CUANTO:** En consideración al interés público y a la necesidad que representa tener disponible servicio de alimentos de manera continua en las instalaciones del Colegio, se ha determinado facultar al Rector del Colegio a entrar en acuerdos con otras unidades administrativas y oficinas municipales para el desarrollo e implantación de programas institucionales que ayuden a proveer el servicio de alimentos a las instalaciones del Colegio en áreas designadas para tales propósitos. De igual forma, se autoriza el arrendamiento o uso de los espacios así designados, sin sujeción al requisito de subasta en consideración al interés público y a la necesidad que representa el tener disponible servicio de alimentos de manera continua en las instalaciones del colegio. todo ello, a fin de mejorar la oferta y servicios a los estudiantes, profesores y visitantes. a esos fines, se enmienda la Ordenanza Núm. 3, Serie 2022-2023.

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

**Sección 1ra.:** Se añade un nuevo inciso trece (13) al artículo 5.001 del Capítulo V de la Ordenanza Núm. 3, Serie 2022-2023, conocida como el “Código del Colegio Universitario de San Juan”, para que lea como sigue:

**CAPÍTULO V  
ARRENDAMIENTO DE FACILIDADES**

Artículo 5.001. - Disposiciones Generales

(1) ...

(13) En consideración al interés público y a la necesidad que representa tener disponible servicio de alimentos de manera continua en las instalaciones del Colegio, se autoriza el arrendamiento o uso de los espacios destinados a tales propósitos, sin sujeción al requisito de subasta. En todo caso, los espacios destinados a Cafetería serán identificados y delimitados por el Rector del Colegio, dependiendo de las necesidades de las instalaciones. En casos de arrendamiento, el canon será uno razonable y será determinado tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. No obstante, el Rector podrá optar por entrar en acuerdos con otras unidades administrativas y oficinas municipales para el desarrollo e implantación de programas institucionales que ayuden a proveer el servicio de alimentos a las instalaciones del Colegio, o de ser necesario podrá permitir el uso por personas naturales o jurídicas de los espacios designados para tales propósitos. Dichos acuerdos deberán ser ratificado por la mayoría de los miembros de la Junta de Síndicos. En todo caso, el arrendatario o la persona que provea el servicio de alimentos será responsable de lo siguiente:

a) mantendrá la propiedad o espacio cuyo uso le sea autorizado limpio y en buen estado y será responsable en todo momento de asegurar que esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. De igual forma, será responsable de proveer, a su costo, todo lo que sea necesario para la prestación adecuada de los servicios que pretenda ofrecer, según le sea autorizado por el Rector. Esto incluye, pero no se limita a, diseño del equipo a instalarse, adquisición de todos los materiales y equipos necesarios, instalación de los equipos, obtención de los servicios de utilidad, operación y mantenimiento.

b) será responsable de obtener todos los permisos, licencias y endosos requeridos por ley, así como los seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso autorizado, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al

Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

c) no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del Colegio, así como del Área de Operaciones e Ingeniería del Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

d) otorgará con el Municipio el correspondiente contrato o acuerdo donde se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de los espacios autorizados. La entidad seleccionada será responsable del pago por los servicios de agua, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras utilidades, de necesitar utilizarlas. En casos de arrendamiento, el Municipio podrá tomar en consideración la inversión en la que la persona o entidad tenga que incurrir para habilitar los espacios para operar la concesión, los gastos operacionales proyectados y el tipo de producto (alimentos) que se vaya a ofrecer en la evaluación para la determinación final del canon a ser cobrado por el uso de las facilidades.

e) el Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, podrá establecer los términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos aquí autorizados, y otorgar cualquier documento que sea necesario, incidental y/o conveniente a esos fines.”

**Sección 2da.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de esta, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

**Sección 3ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.



**Sección 4ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 20 de marzo de 2026, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Luis A. Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales, y con los votos en contra de las legisladoras municipales Ingrid C. Colberg Rodríguez, Norma Devarie Díaz y Daisy Sánchez Collazo.

**CERTIFICO,** además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

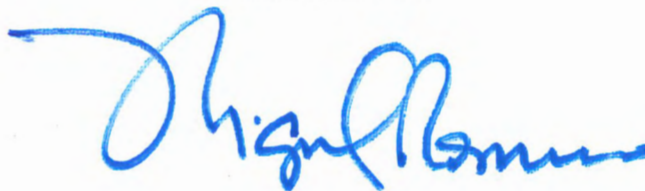
**PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 38, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de marzo de 2026.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 26 de marzo de 2026.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde