

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, CIUDAD CAPITAL**

**ORDENANZA NÚM. 6, SERIE 2026-2027
APROBADA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(P. DE O. NÚM. 6, SERIE 2026-2027)**

Fecha de presentación: 19 de agosto de 2026

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2025-2026, A FIN DE SUSTITUIR TODA REFERENCIA A “FRESENIUS VASCULAR CARE DEL CARIBE, INC.” POR “BIO-MEDICAL APPLICATIONS OF ARECIBO, INC.”, SIN ALTERAR LOS DEMÁS TÉRMINOS, CONDICIONES, AUTORIZACIONES Y PROPÓSITOS CONSIGNADOS EN LA REFERIDA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el Código Municipal), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, 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 a este Código Municipal, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal 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.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de una parcela de Terreno localizada en el Barrio Cupey de Río Piedras del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de cinco mil cuerdas, cinco mil seiscientos veintitrés diez milésimas de otra (5.5623), en lindes por el NORTE, con la calle Teresa Jornet; por el SUR, con la Quebrada Los Guanos; por el ESTE, con el Residencial Los Lirios; por el OESTE, con la calle San Miguel de la Urbanización Cooperativa de Viviendas. En dicho predio existe un edificio con un área de cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y nueve punto diecinueve (44,869.19) pies cuadrados (En adelante, el “Inmueble” o la “Propiedad”).

POR CUANTO: En virtud de la Ordenanza Núm. 27, Serie 2011-2012, se autorizó el arrendamiento del Inmueble, a *Metro Pavía Health System (San Francisco Health System, Inc. HNC Metro Pavía Clinic Cupey)*, (en adelante “Metro Pavía” o “PAVÍA”), sin sujeción al requisito de subasta. Dicha entidad operó el inmueble por más de una década como instalación para la prestación de servicios médicos y otros relacionados. La Sección 5ta de la referida Ordenanza, facultó a la Entidad a utilizar hasta un máximo de quince por ciento (15%) del Centro para, directamente o mediante subarrendamiento, establecer servicios no relacionados con la medicina. Éstos se definen como aquellos servicios o bienes que, directa o indirectamente, son necesarios, convenientes, ancilares,

suplementarios o de apoyo a los servicios que prestaba PAVÍA y/o sus subcontratistas de servicios médicos en el Centro.

POR CUANTO: La Corporación *Fresenius Vascular Care del Caribe, Inc.*, Corporación Doméstica, con fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número 182615, ocupó parte del inmueble como subarrendatario de PAVÍA. Desde estas facilidades brindó servicios de diálisis a sus pacientes, de lunes a sábado, de 7:00 a.m. a 9:00 p.m. Una vez notificado por Metro Pavía su determinación de no utilizar más la instalación para ofrecer sus servicios, Fresenius expresó interés en continuar con la posesión de la parte que ocupaba a fin de poder continuar brindando sus servicios. A esos fines, se aprobó la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026, y se autorizó el arrendamiento a dicha entidad, sin sujeción al requisito de subasta.

POR CUANTO: La referencia a *Fresenius Vascular Care del Caribe, Inc.* contenida en la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026, fue incorporada conforme a la información y documentación presentada al Municipio durante la evaluación y tramitación de la solicitud correspondiente. No obstante, de la documentación corporativa posteriormente suministrada surge que la entidad jurídica que corresponde identificar como arrendataria y parte contractual es *Bio-Medical Applications of Arecibo, Inc.*

POR CUANTO: En atención a lo anterior, resulta necesario enmendar la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026, para que refleje con precisión la identidad legal de la corporación que comparecerá como arrendataria y asumirá los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento, evitando cualquier discrepancia entre la autorización legislativa, la documentación corporativa aplicable y los instrumentos contractuales que se otorguen.

POR CUANTO: La sustitución del nombre corporativo no implica un cambio en la entidad operacional ni en la continuidad de los servicios de diálisis que se ofrecen en la instalación municipal. Fresenius continuará prestando dichos servicios, y la referencia a "*Bio-Medical*

Applications of Arecibo, Inc.” responde a la identificación jurídica correcta de la corporación correspondiente para fines legales, contractuales y administrativos.

POR CUANTO: La presente enmienda tiene carácter aclaratorio y correctivo, y su único propósito es sustituir toda referencia a “*Fresenius Vascular Care del Caribe, Inc.*”, por “*Bio-Medical Applications of Arecibo, Inc.*”, sin alterar los demás términos, condiciones, autorizaciones y propósitos consignados en la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026.

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

Sección 1ra.: Se enmienda la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026, a fin de sustituir toda referencia a “*Fresenius Vascular Care del Caribe, Inc.*”, por “*Bio-Medical Applications of Arecibo, Inc.*”, a fin de que dicha entidad continúe brindando los servicios médicos que se brindan en la referida instalación municipal a beneficio de la ciudadanía.

Sección 2da.: Los demás términos, condiciones, autorizaciones y propósitos consignados en la Ordenanza Núm. 11, Serie 2025-2026, permanecerán inalterados.

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

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

Sección 5ta.: 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 9 de septiembre de 2026, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, 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, Daisy Sánchez Collazo, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora municipal Nitza Suárez Rodríguez no participó de la votación final por encontrarse ausente de la sesión.

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

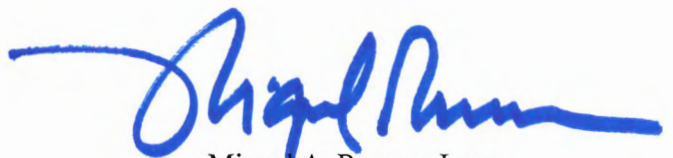
PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 6, Serie 2026-2027, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 9 de septiembre de 2026.



Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 15 de septiembre de 2026.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde