

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

**P. DE R. NÚM. 104
SERIE 2023-2024**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; la señora Alba I. Rivera Ramírez; el señor Julián E. Soto Camacho; y las señoras Nitzá Suárez Rodríguez; y Carmen S. Torres Rodríguez.

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales,
Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 19 de abril de 2024

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚM. 25 DE LA PLAZA DEL MERCADO DE SANTURCE, SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL “REGLAMENTO PARA LA PLAZA DEL MERCADO DE SANTURCE”, CAPÍTULO XIII DE LA ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 2.031 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
2 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone lo
3 relativo al arrendamiento de locales en plazas de mercado en los municipios. En esa

1 dirección, el inciso (c) del referido Artículo establece que el procedimiento para el
2 arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en
3 las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante Resolución de la Legislatura
4 Municipal, que dispondrá las condiciones y términos relacionadas a este trámite.

5 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño de
6 la Plaza del Mercado de Santurce, ubicada en la calle Dos Hermanos. Además, el
7 Municipio es dueño de varias estructuras ubicadas en la calle Roberts, conocidas como el
8 anexo de la Plaza del Mercado de Santurce, y de un estacionamiento ubicado en el Núm.
9 256 de la calle Canals.

10 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el
11 “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”, compila toda la legislación
12 municipal sobre rentas internas y la política pública municipal para incrementar y fortalecer
13 la actividad económica en San Juan. El Capítulo XIII de dicho Código constituye el
14 “Reglamento de la Plaza del Mercado de Santurce” (en adelante, el “Reglamento”),
15 adoptado conforme provee el Artículo 2.031 del Código Municipal.

16 **POR CUANTO:** El Artículo 13.19 del Reglamento detalla el proceso para la presentación de
17 propuestas, adjudicación y otorgamiento de los contratos de arrendamiento de los locales,
18 puestos, concesiones y demás espacios comerciales. Dicho Artículo establece que el
19 Director de la Oficina de Empresas Municipales designará un Comité Evaluador, que
20 tendrá a su cargo la evaluación de propuestas y de someter recomendaciones de
21 adjudicación y otorgamiento de contratos. Una vez acordado el contrato de arrendamiento,
22 este surtirá efecto si es aprobado por la Legislatura Municipal mediante Resolución a tal
23 fin, según lo dispuesto en el Artículo 2.031 del Código Municipal. La Legislatura
24 Municipal podrá eximir del cumplimiento del procedimiento establecido en dicho artículo,
25 siempre que la Resolución emitida para la aprobación del contrato de arrendamiento

1 exprese las razones de política pública que así lo justifique.

2 **POR CUANTO:** El Comité Evaluador presentó su Informe Explicativo con fecha de 2 de febrero
3 de 2024, recomendando que se adjudique un contrato de arrendamiento para el Local Núm.
4 25, con cabida de doscientos ochenta y ocho pies cuadrados (288 ft²), a la Sra. Shayna
5 Muskus Rodríguez. La actividad comercial propuesta es la de venta de café y postres con
6 matcha. El término de vigencia del contrato de arrendamiento es de tres (3) años,
7 renovables por término de tres (3) años. El canon de arrendamiento ha sido acordado por
8 la cantidad de mil ciento cincuenta dólares (\$1,150.00) mensuales. Dicho canon será
9 pagadero de acuerdo con los términos establecidos en el contrato.

10 **POR CUANTO:** Luego de evaluar la recomendación del Comité Evaluador de la Oficina de
11 Empresas Municipales, esta Legislatura Municipal entiende meritorio aprobar y ratificar el
12 contrato de arrendamiento.

13 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
14 **PUERTO RICO:**

15 **Sección 1ra.:** Según dispone el Artículo 2.031 de la Ley 107-2020, según enmendada,
16 conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, se autoriza y aprueba el contrato de
17 arrendamiento otorgado entre el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) y
18 la Sra. Shayna Muskus Rodríguez para el alquiler del Local Núm. 25 de la Plaza del Mercado de
19 Santurce, con cabida de doscientos ochenta y ocho pies cuadrados (288 ft²), para la venta de café y
20 postres con matcha. El canon de arrendamiento ha sido acordado por la cantidad de mil ciento
21 cincuenta dólares (\$1,150.00) mensuales. Dicho canon será pagadero de acuerdo con los términos
22 establecidos en el contrato.

23 **Sección 2da.:** El contrato de arrendamiento autorizado y ratificado por esta Resolución
24 tendrá vigencia desde su firma. Este podrá ser renovado, a opción del Municipio, por tres (3) años
25 adicionales.

1 **Sección 3ra.:** El contrato de arrendamiento autorizado y ratificado mediante esta
2 Resolución incluye los términos y condiciones requeridos por el “Reglamento de la Plaza del
3 Mercado de Santurce”, contenido en el Capítulo XIII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002,
4 según enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San
5 Juan”. Asimismo, dicho contrato requiere el cumplimiento con todas las normas, reglamentos y
6 órdenes ejecutivas aplicables a la actividad comercial propuesta. El incumplimiento con estas
7 disposiciones podrá conllevar la resolución del contrato de arrendamiento según los procedimientos
8 aplicables.

9 **Sección 4ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
10 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios o convenientes en
11 relación con los propósitos de la presente Resolución. De igual forma, queda facultado para llevar
12 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de
13 Motivos de esta Resolución, en el caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
14 asunto en particular.

15 **Sección 5ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
16 otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario, incidental o conveniente a
17 los propósitos de esta Resolución.

18 **Sección 6ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
19 incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

20 **Sección 7ma.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separables unas
21 de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional, nula o
22 inválida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo
23 afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido
24 declarada.

1 **Sección 8va.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
2 aprobación.