

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**RESOLUCION NUM. 156
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 161, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

30 DE MAYO DE 2002

RESOLUCION

PARA ORDENAR A LA COMISIÓN DE GOBIERNO QUE REALICE UN ESTUDIO Y EVALUACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS DISTINTOS DEPARTAMENTOS MUNICIPALES CON LAS CONDICIONES O ESTIPULACIONES ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA PÚBLICA DE FACILIDADES MUNICIPALES APROBADOS POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, exige que todo arrendamiento de propiedad municipal será realizado mediante la celebración de subasta pública:

“Artículo 9.005 Enajenación de Bienes

Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Asamblea, mediante ordenanza o resolución al efecto.

Excepto en los casos que más adelante se establecen en este Artículo, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

No será necesaria la celebración de subasta pública en los siguientes casos:

- (a) La venta, cesión o arrendamiento a favor de otro municipio, o del Gobierno Central o del Gobierno Federal.
- (b) La venta de solares en usufructo de acuerdo a esta ley.
- (c) La venta de cualquier unidad de propiedad mueble que tenga un valor de mil (1,000) dólares o menos, sujeto a la aprobación de la mayoría absoluta del total de miembros de la Asamblea.

- (d) La cesión mediante venta de terreno separado por la línea de construcción de una calle o camino del municipio, según se dispone en esta ley.
- (e) La cesión de uso permanente de edificaciones de su propiedad a entidades sin fines de lucro para que establezcan bibliotecas.
- (f) La venta de senderos o pasos de peatones existentes en urbanizaciones a los colindantes, sujeto al cumplimiento de procedimiento dispuesto en esta ley.
- (g) La venta y el arrendamiento de nichos o parcelas que se dediquen a la inhumación de personas fallecidas.
- (h) Las ventas de propiedad excedente de utilidad agrícola autorizada por la Ley Núm. 61 de 20 de junio de 1978.” Énfasis suplido;

POR CUANTO: Sin embargo, el Artículo 9.011 de dicha Ley, dispone que:

“Artículo 9.011 Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta

No obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, 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 arrendamiento de nichos o parcelas que hayan de dedicarse a la inhumación de personas fallecidas está excluido del procedimiento de subasta. El municipio dispondrá por ordenanza todo lo relativo a este respecto.” Énfasis suplido;

POR CUANTO: Adviértase que a la ley le interesa que se fundamenten los motivos de interés público o de otra índole que justifiquen el que no se vaya a subasta pública y se establezca un canon razonable, a la luz de ese interés público;

POR CUANTO: En el descargo debido de su responsabilidad, esta Legislatura Municipal ha considerado y aprobado proyectos de ordenanza o resolución en los que se ha propuesto el arrendamiento sin subasta pública de instalaciones y facilidades municipales;

POR CUANTO: Como parte de la consideración de cada propuesta de arrendamiento sin subasta pública de instalaciones y facilidades municipales, esta Legislatura Municipal ha establecido en ellas palmariamente el canon razonable requerido por ley, que en algunos casos hemos autorizado en especie, en atención a las consideraciones que, en el interés público, justifican el arrendamiento sin subasta;

POR CUANTO: Entendemos que en estos casos, nuestra responsabilidad no concluye con la autorización del arrendamiento, pues habiendo un interés público envuelto, es imperativo que garanticemos el cumplimiento de todas las condiciones o limitaciones impuestas en esos contratos y que dieron base a que se omitiera el procedimiento de subasta pública;

POR CUANTO: Por todo lo expuesto anteriormente, la Legislatura Municipal de San Juan estima conveniente y necesario ordenar a la Comisión de Gobierno que realice un estudio y

evaluación sobre el cumplimiento de los distintos departamentos municipales con las condiciones o estipulaciones establecidas en los contratos de arrendamiento sin subasta pública de facilidades municipales aprobados por la Legislatura Municipal. Habiendo realizado dicha evaluación, estaremos en mejor posición de asistir a la Rama Ejecutiva en la consecución de la sana administración pública y la protección de los mejores intereses de los ciudadanos de San Juan, mediante la adopción de legislación encaminada a esos fines.

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

Sección 1ra.: Ordenar a la Comisión de Gobierno que realice un estudio y evaluación sobre el cumplimiento de los distintos departamentos municipales con las condiciones o estipulaciones establecidas en los contratos de arrendamiento sin subasta pública de facilidades municipales aprobados por la Legislatura Municipal.

Sección 2da.: En el descargue de las funciones que aquí se delegan, la Comisión de Gobierno, tendrá cualesquiera poderes y facultades inherentes a una comisión establecida por la Legislatura Municipal de San Juan, dispuestas en el ordenamiento vigente, incluyendo la reglamentación adoptada al amparo de éste.

Sección 3ra.: Al cabo de la realización del estudio e investigación ordenados mediante esta Resolución, la Comisión de Gobierno rendirá un informe a la Legislatura Municipal de San Juan, consignando sus hallazgos, conclusiones, recomendaciones y propuestas de enmiendas de ley, ordenanzas o resoluciones. No obstante, de entenderlo prudente, podrá rendir informes parciales en cualquier momento durante el estudio e investigación.

No obstante, aun cuando la Comisión haya rendido su informe final, podrá someter los informes suplementarios que entienda prudente a fin de comentar sobre cualquier asunto relacionado a la materia dispuesta en esta Resolución.

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

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 161, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de mayo de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Angel N. Rivera Rodríguez, José Picó del Rosario; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la

Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 31 de mayo de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan