

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO**

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN NÚM. 46
RESOLUCIÓN NÚM.**

SERIE: 2023-2024

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, POR CONDUCTO DE SU ALCALDE, HONORABLE MARCOS CRUZ MOLINA, A ARRENDAR CON OPCIÓN DE COMPRA LA PROPIEDAD DENOMINADA COMO "LA CASONA", UBICADO EN EL BALNEARIO PUERTO NUEVO DE LA JURISDICCIÓN DE VEGA BAJA; SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA CORRESPONDIENTE, DEROGAR LAS ORDENANZAS ORDENANZA NÚM. 51, SERIE 2014-2015, ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2015-2016, ORDENANZA NÚM. 31, SERIE 2018-2019 Y ORDENANZA NÚM. 51, SERIE 2018-2019; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: El artículo 1.008, inciso (e) del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado mediante la Ley 107-2020, establece lo siguiente:

“Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios

Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(a)...

(e) 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.”

POR CUANTO: El artículo 1.018, inciso (g) del Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

“Artículo 1.018 — Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde

El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. El Alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

(a)...

(g) Administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.”

POR CUANTO: El artículo 1.039, inciso (d) del Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

“Artículo 1.039 — Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal La Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas:

(a) ...

- (d) Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.”

POR CUANTO: El artículo 2.016 del Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

“Artículo 2.016 — Bienes Municipales

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna. Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este Código.”

POR CUANTO: Por su parte, el artículo 2.021, dispone lo siguiente:

“Artículo 2.021 — Enajenación de Bienes

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

...

La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.”

POR CUANTO: Por otro lado, el artículo 2.035 del Código Municipal de Puerto Rico, dispone:

“Artículo 2.035 — Subasta Pública, Solicitud de Propuestas y Solicitud de Cualificaciones - Norma General

Excepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en este Código, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de:

(a)...

(c) Cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.”

POR CUANTO: La propiedad denominada edificio La Casona, es una estructura, cuyo titular es el municipio de Vega Baja y que está ubicada en el sector Puerto Nuevo de dicha ciudad.

POR CUANTO: Desde el 2015, la Junta de Subasta del Municipio de Vega Baja, ha publicado la oferta para arrendamiento de dicho inmueble, solicitando propuestas a los ciudadanos interesados. A tales efectos, la Legislatura Municipal de Vega Baja, aprobó varias ordenanzas autorizando al Alcalde de Vega Baja a disponer el arrendamiento de la propiedad La Casona. Las ordenanzas son: Ordenanza Núm. 51, Serie 2014-2015, Ordenanza Núm. 11, Serie 2015-2016,

Ordenanza Núm. 31, Serie 2018-2019 y Ordenanza Núm. 51, Serie 2018-2019.

POR CUANTO: De igual forma, el 14 de julio de 2022, se volvió a publicar una solicitud de propuestas a los fines de otorgar el arrendamiento de la referida propiedad, resultando en la no adjudicación, toda vez que no se obtuvo la debida competencia, en cumplimiento con los requerimientos del Código Municipal de Puerto Rico y del Reglamento de la Junta de Subasta del Municipio de Vega Baja.

POR CUANTO: Nuevamente, el 23 de mayo de 2023, la Junta de Subasta del Municipio de Vega Baja, publicó otro anuncio en periódicos de circulación general, solicitando propuestas para el arrendamiento de la referida propiedad. En cumplimiento con los procedimientos de apertura de sobres y evaluación de las propuestas sometidas, el 9 de agosto de 2023, la Junta de Subasta determinó adjudicar el arrendamiento de la propiedad a la firma Melao Holdings, LLC, previa constancia de cumplimiento con los requisitos, términos y documentación requerida para competir en el proceso de someter propuestas.

POR CUANTO: El Alcalde del Municipio de Vega Baja, solicita autorización de la Legislatura Municipal de Vega Baja, a suscribir el contrato de arrendamiento a largo plazo con opción de compra con la firma Melao Holdings, LLC, quien resultó agraciada en la adjudicación de propuesta para el arrendamiento del edificio municipal La Casona. Si el arrendatario cumple a cabalidad con sus obligaciones respecto al contrato de arrendamiento con opción de compra que aneja a esta Resolución, tendrá a su opción ejercer la opción de comprar la propiedad mediante informe de valoración o tasación por el valor en el mercado, al momento de la compraventa, la cual deberá ser revisada por un tasador revisor distinto al tasador que preparó la tasación original conforme a la ley y reglamentación vigente.

POR TANTO: RESUÉLVASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: AUTORIZAR al Municipio de Vega Baja, por conducto de su Alcalde, Honorable Marcos Cruz Molina o al funcionario designado por este, a arrendar el edificio denominado la casona, ubicado en el balneario puerto nuevo de la jurisdicción de Vega Baja y suscribir el contrato de arrendamiento a largo plazo con opción de compra titulado **"ACUERDO DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO Y OPCIÓN DE COMPRAVENTA, PARA EXPLOTACIÓN TURÍSTICA, COMERCIAL Y RECREATIVA EN TORNO A LA PROPIEDAD DENOMINADA COMO "LA CASONA"**.

SECCIÓN 2DA: Se derogan las ordenanzas: Ordenanza Núm. 51, Serie 2014-2015, Ordenanza Núm. 11, Serie 2015-2016, Ordenanza Núm. 31, Serie 2018-2019 y Ordenanza Núm. 51, Serie 2018-2019.

- SECCIÓN 3RA:** El contrato de arrendamiento con opción de compra se suscribirá a favor de Melao Holdings, LLC como arrendatario seleccionado, previa evaluación de propuesta y evidencia de cumplimiento con los requisitos establecidos por el Código Municipal de Puerto Rico, por el Reglamento de la Junta de Subasta del Municipio de Vega Baja y cualquier otra ley o reglamento aplicable y que el contrato representa los mejores intereses del Municipio Autónomo de Vega Baja.
- SECCIÓN 4TA:** Copia de la propuesta, evaluación y adjudicación del arrendamiento a ca firma Melao Holdings, LLC, se hacen formar parte de esta resolución. Además, se incluye el Contrato antes referenciado.
- SECCIÓN 5TA:** Cualquier parte de esta resolución u ordenanza que sea declarada inconstitucional por un Tribunal competente no afectará las otras, las cuales se mantendrán en vigor.
- SECCIÓN 6TA:** Copia de esta Resolución se enviará a las dependencias pertinentes.
- SECCIÓN 7MA:** Toda ordenanza, resolución o parte de ésta que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.
- SECCIÓN 8VA:** Esta Resolución comenzará a regir luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de esta ciudad.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, ___ DE SEPTIEMBRE DE 2023.

HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA

ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADA POR EL ALCALDE, HOY, ___ DE SEPTIEMBRE DE 2023.

HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE