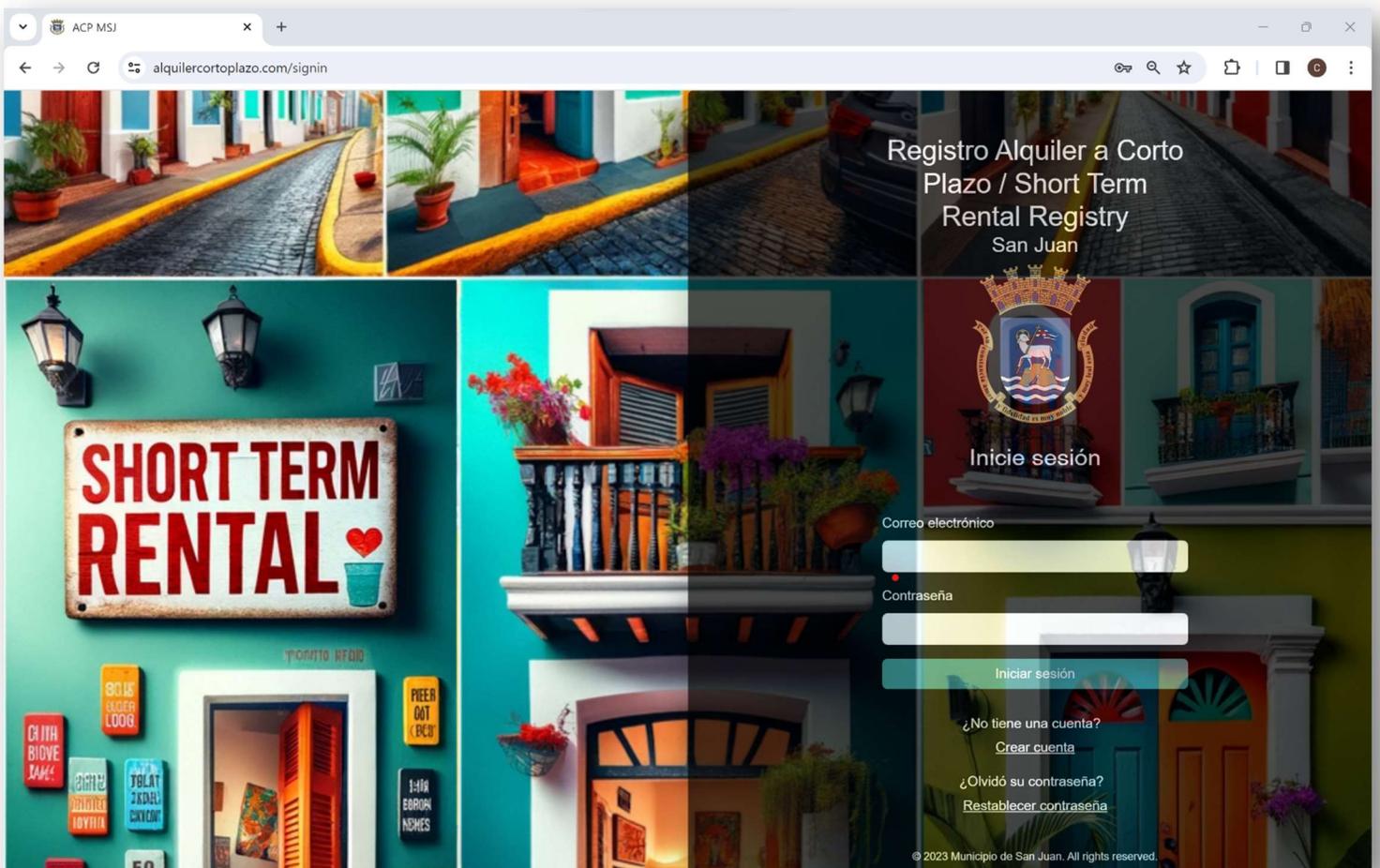


Plataforma para el Registro de Propiedades de Alquiler a Corto Plazo Municipio de San Juan



I. Introducción

El Municipio de San Juan (MSJ) por conducto de la ordenanza municipal número treinta y nueve (39), serie 2022-2023, aprobada el 19 de mayo de 2023, establece el REGLAMENTO PARA EL REGISTRO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN"; A TAL FIN, AÑADIR UN NUEVO CAPÍTULO VII A LA ORDENANZA NUM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL "CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN" conocida por "CODIGO DE ORDEN PUBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN".

En esencia el MSJ establece la reglamentación sobre los Alquiler Corto Plazo (ACP), con el fin de asegurar la convivencia residencial y el entorno urbano de nuestra Ciudad Capital, en orden y paz ciudadana. Es prioridad que esta regulación armonice la actividad dentro de los ACP con su entorno comunitario, permitiendo el crecimiento urbano ordenado y la recuperación de costos de la gestión municipal para seguir cumpliendo a cabalidad con las responsabilidades del Municipio para con sus ciudadanos y visitantes.

Mediante la aprobación de este Reglamento, se establece un registro de alquileres a corto plazo y un proceso de licencias de forma tal que se refuerce la seguridad, convivencia residencial, manejo de infraestructura y ordenación de la Ciudad Capital. Por otra parte, se garantiza el desarrollo económico y el derecho ciudadano a generar ingresos adicionales mediante el uso de sus propiedades, mientras se salvaguardan la salud y la seguridad de los huéspedes que seleccionan a la Ciudad Capital de San Juan como su destino vacacional.

Este Reglamento es aplicable a toda persona, natural o jurídica, que interese operar o que opere un negocio de alquileres a corto plazo dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio Autónomo de San Juan. Además, es aplicable a las plataformas digitales utilizadas cuyos servicios se utilicen dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio Autónomo de San Juan para anunciar y facilitar los arrendamientos a corto plazo.

II. Licencia de Alquiler Corto Plazo

Toda persona que interese realizar ACP dentro de la jurisdicción y extensión territorial del MSJ tendrá que obtener una licencia para tal fin expedida por la Oficina de Permisos. Dicha licencia tendrá vigencia de un (1) año y podrá ser renovada anualmente por el mismo periodo de tiempo.

La Oficina de Permisos podrá emitir una licencia de ACP a toda persona que cumpla con los siguientes requisitos:

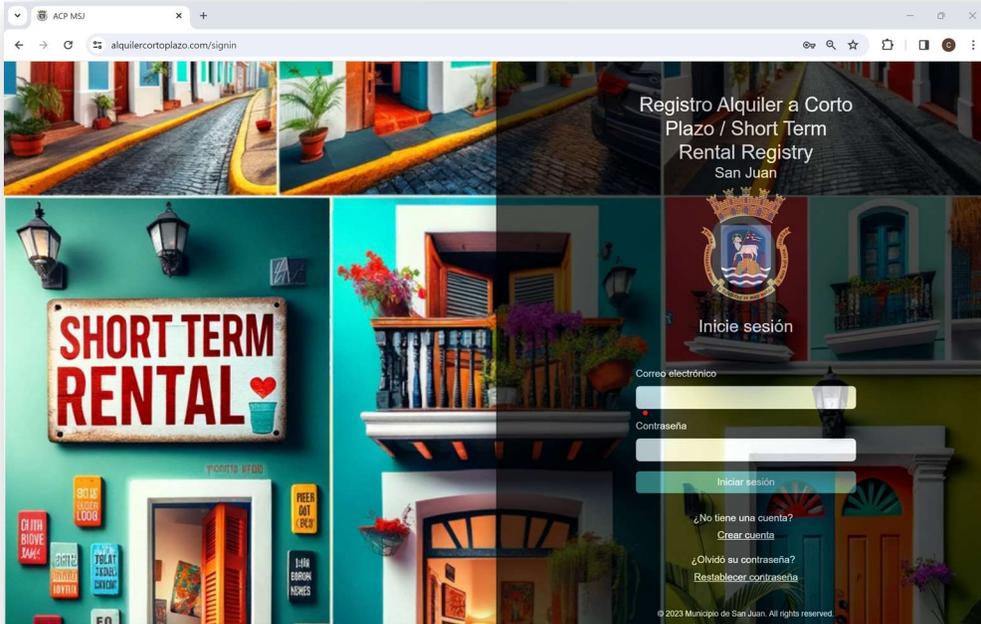
- (1) ser titular, poseedor legal o administrador de la propiedad a ser utilizada para ACP. Las propiedades sujetas a programas o subsidios estatales o federales y aquellas consideradas como vivienda pública, sea estatal o federal, no cualificarán para obtener una licencia de ACP. En caso de no ser titular registral, deberá probar en derecho o mediante autorización expresa la capacidad para solicitar la licencia;
- (2) presentar evidencia de cumplimiento con las licencias y/o reglamentación correspondiente emitidas por la Compañía de Turismo de Puerto Rico, el Departamento de Hacienda y cualquier otra. agencia pertinente del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, pero no limitado a, registro de Hotelero y número de identificación; y/o Certificado de Registro de Comerciante, cuando sea aplicable;
- (3) obtener un Permiso Único en la Oficina de Permisos, en los casos que sea necesario;
- (4) informar el número de catastro de la propiedad;
- (5) declaración jurada que establezca que la propiedad está en cumplimiento con condiciones restrictivas, escritura matriz y/o reglamentos del lugar donde vaya a ubicar el ACP. Esta certificación podrá ser corroborada por el Municipio de así entenderlo necesario;
- (6) presentar una certificación de no deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para la propiedad o certificación de que tiene un plan de pago autorizado y al día;
- (7) presentar evidencia del pago de patente municipal, en los casos que sea aplicable;
- (8) identificar la plataforma digital, o el conjunto de estas, que será utilizada para rentar la propiedad o si será alquilada mediante ACP sin intermediarios.

Para facilitar el cumplimiento de lo anterior, el MSJ estableció una plataforma digital disponible en la página de Internet del MSJ o en el enlace directo: <https://alquilercortoplazo.com>.

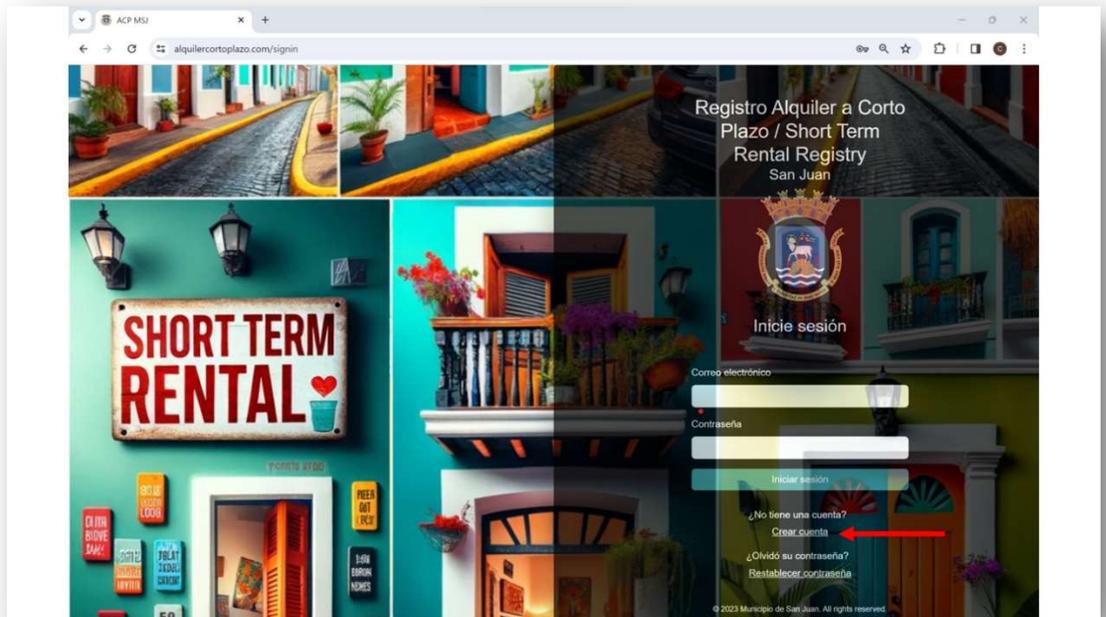
A continuación, se demuestra la manera en la que opera la misma, y os campos que deben ser completados durante el proceso de registro.

III. Proceso de registro

- a. Acceda la pagina de página de Internet del MSJ o en el enlace directo:
<https://alquilercortoplazo.com>

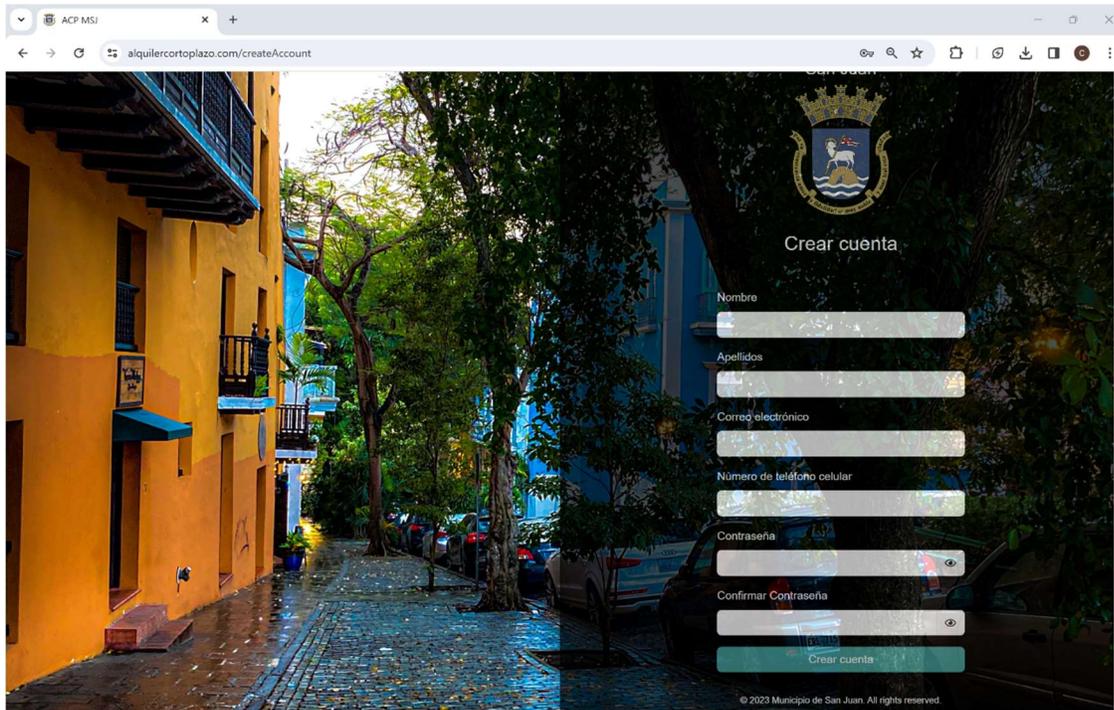


- b. Debe crear una cuenta de usuario para acceso a la plataforma, oprimiendo el enlace que lee “Crear cuenta”

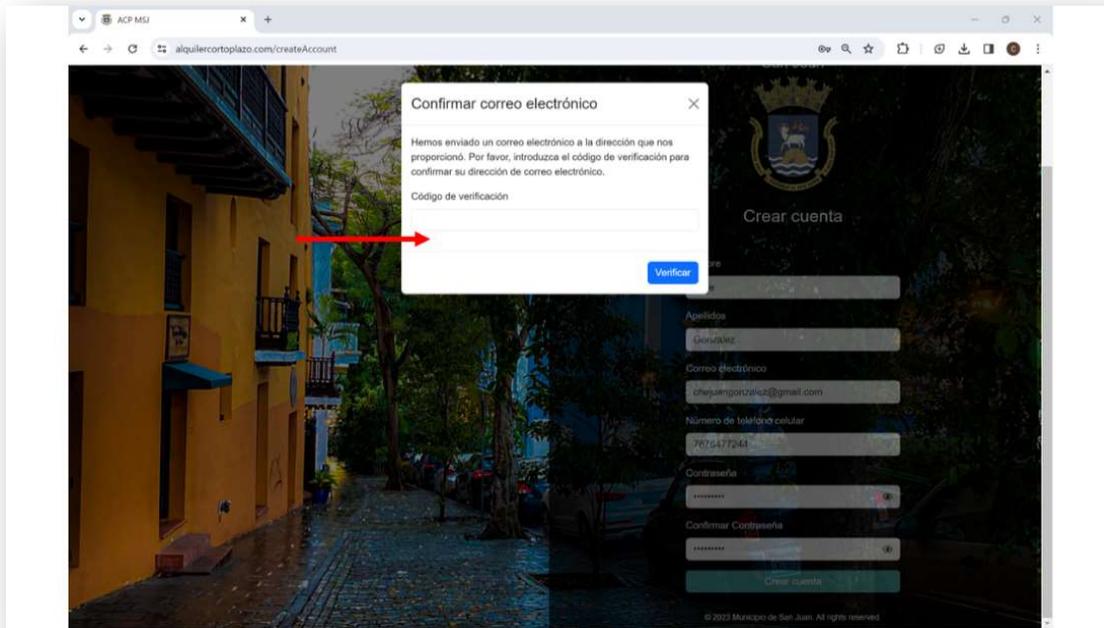


- i. Los campos requeridos son:

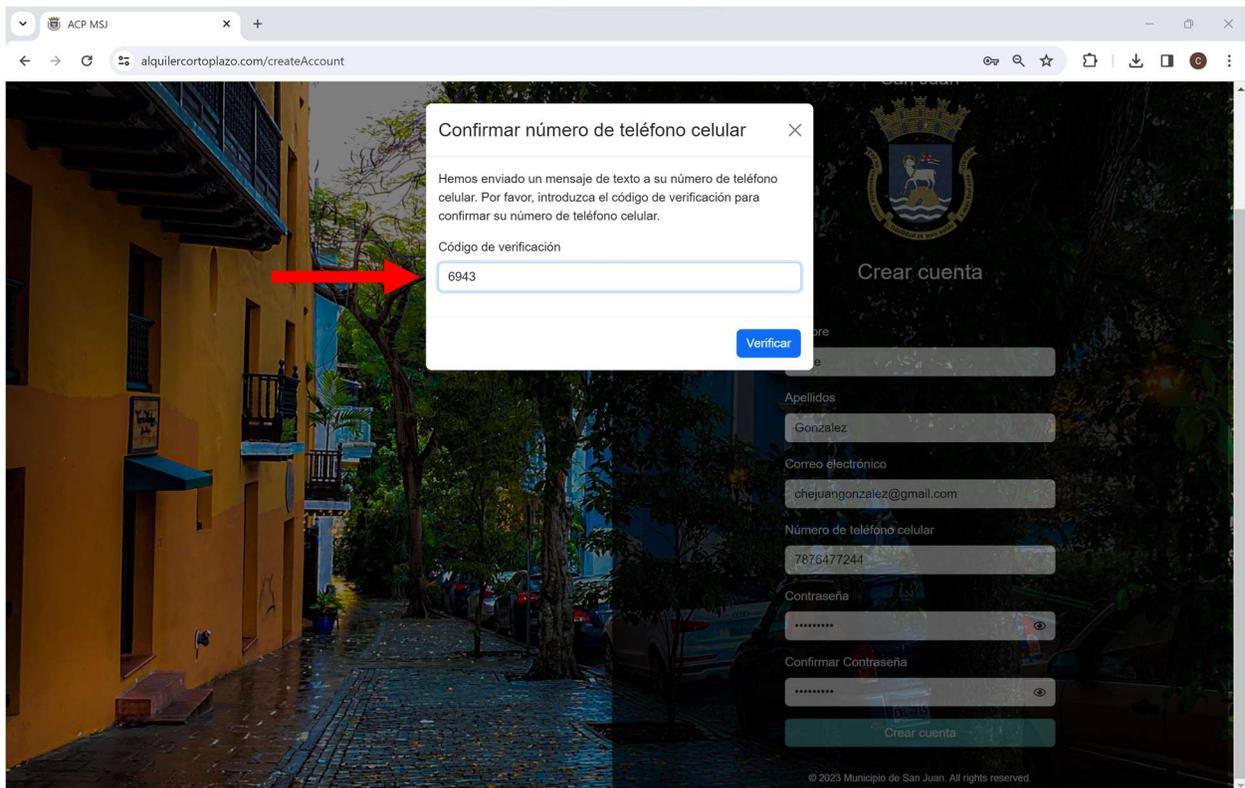
1. Nombre
2. Apellidos
3. Correo electrónico
4. Número de teléfono Móvil
5. El usuario puede crear su contraseña



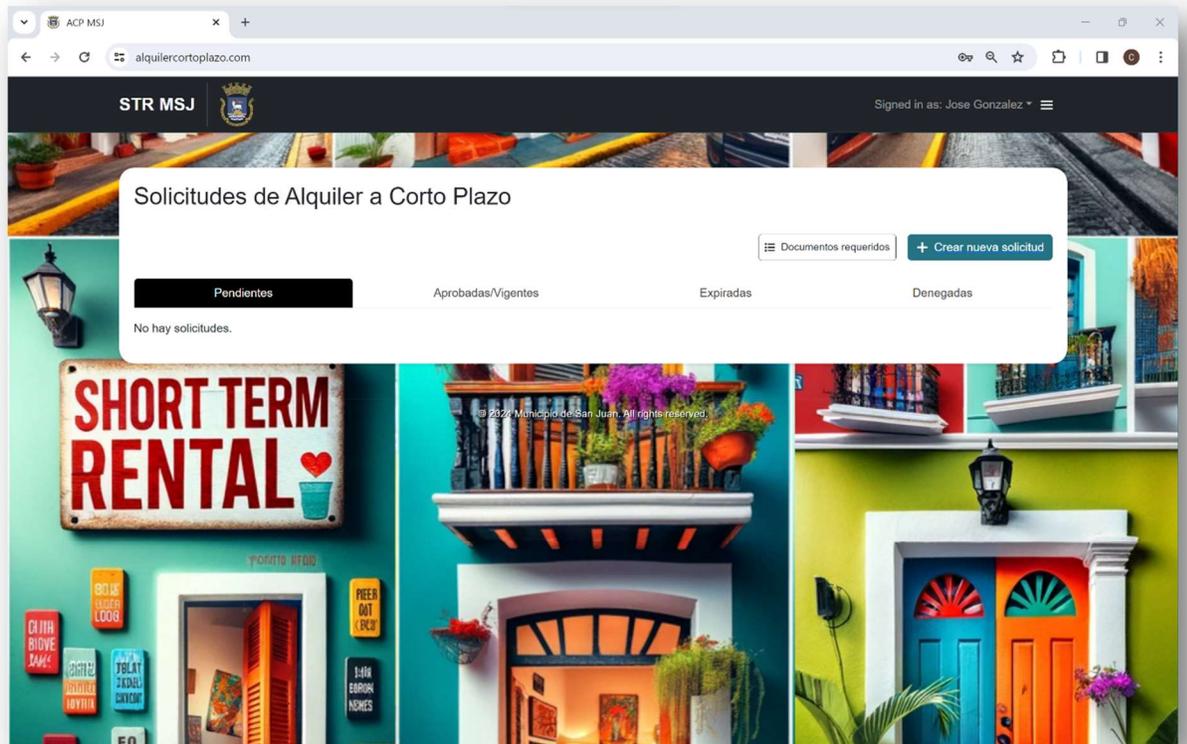
- c. Una vez creada la cuenta, debe validar la misma ingresando el código de validación que se envió a la cuenta de correo electrónico provista.
 - i. El correo de validación es enviado desde la dirección:
alquilercortoplazo@sanjuan.pr
 - ii. Recomendamos verificar la bandeja de entrada o "Inbox", y la bandeja de correo no deseado o "Spam".
 - iii. Una vez reciba el código de validación, debe ingresar el mismo en el encasillado provisto en la plataforma:



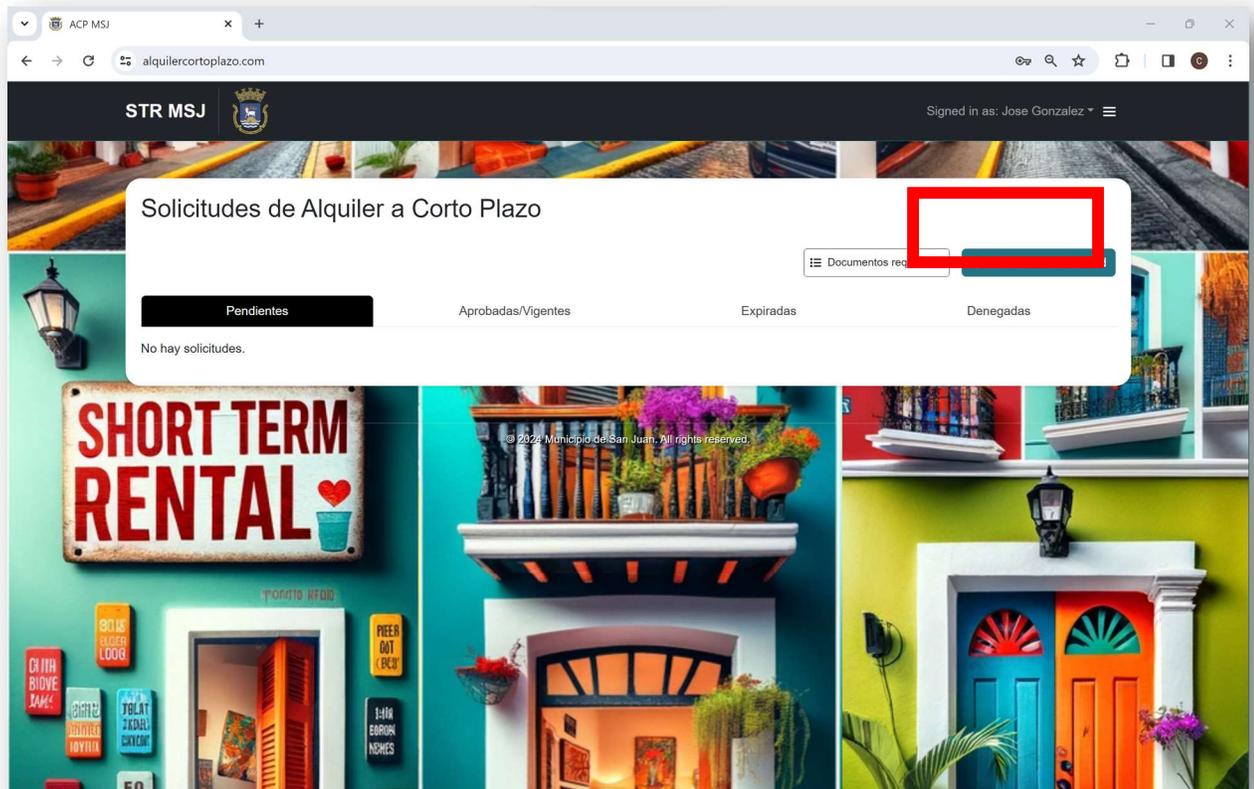
- d. Después de validado el correo electrónico, el sistema va a enviar otro código por mensaje de texto, para validar el número de teléfono móvil provisto.



- e. Una vez validado el número de teléfono móvil, el sistema va a redirigir al usuario a la página de inicio, para acceder la plataforma con las credenciales que el usuario escogió
 - i. Cabe señalar que el nombre de usuario va a ser la dirección de correo electrónico del usuario.
 - ii. La contraseña es la escogida por el usuario, y en el caso que olvide su contraseña, la plataforma provee un enlace para recuperar la misma.
- f. La página de inicio de la plataforma va a mostrar la(s) propiedad(es) que haya(n) sido registradas por el usuario.



- g. Para comenzar el registro de una unidad de ACP, el usuario debe oprimir el enlace que lee: "Crear nueva solicitud"



- i. Para comenzar el registro de una unidad de ACP, el usuario debe tener digitalizados de antemano los siguientes:
 1. Identificación con foto del usuario
 2. Declaración jurada
 - a. Puede descargar el formato de la declaración jurada desde la plataforma, oprimiendo el enlace que lee: “Documentos requeridos”
 3. Plan de pago de deuda o Certificación de no deuda (CRIM)
 4. Patente municipal (Municipio de San Juan)
 5. Registro de comerciante (Departamento de Hacienda)
 6. Fotos de la propiedad a alquilar (vista frontal)

- ii. La solicitud de registro de ACP no será aprobada hasta que todos los documentos requeridos sean provistos y revisados por el personal del Municipio de San Juan. Por favor, tenga en cuenta que el proceso de aprobación está sujeto a la verificación del pago y a la revisión favorable por el municipio de San Juan

IV. Formulario de Registro

El formulario se subdivide en 6 secciones, siendo la primera la que recoge la información del dueño, operador o intermediario del ACP.

- A. Primera sección: Información sobre el dueño, operador o intermediario
- a. Los campos requeridos son:
 - i. Seleccionar si el registro lo hace una persona natural o jurídica
 - b. Nombre
 - i. En el caso de personas jurídicas, es requerido el nombre del representante autorizado de la entidad.
 - c. Apellidos
 - i. En el caso de personas jurídicas, este campo NO es requerido
 - d. Teléfono
 - e. Email
 - f. Identificación con foto
 - i. En el caso de personas jurídicas se requiere la identificación con foto del representante autorizado de la entidad.
 - g. Dirección física (se refiere a la dirección del DUEÑO, OPERADOR, O INTEREDIARIO DEL ACP – NO es la dirección de la propiedad que es objeto del alquiler)
 - h. Dirección Postal (se refiere a la dirección del DUEÑO, OPERADOR, O INTEREDIARIO DEL ACP – NO es la dirección de la propiedad que es objeto del alquiler)

The image shows a screenshot of a web browser displaying a registration form for 'Alquiler a Corbo Plazo / Short Term Rental'. The form is overlaid on a collage of colorful buildings. The form is titled 'Formulario' and includes sections for 'Información del dueño, operador o intermediario', 'Dirección Física', and 'Dirección Postal'. Each section contains fields for name, address, phone, email, and identification photo.

B. Segunda sección: Tipo de Licencia a solicitar

a. El usuario debe escoger el tipo de licencia que está solicitando. La diferencia de cada licencia es como sigue:

i. Unidad de residencia NO compartida.

1. Se refiere a la unidad en la que el anfitrión NO se encuentra residiendo la misma, y NO representa la residencia principal de ninguna persona, y un administrador o intermediario está disponible para encargarse de atender los huéspedes y manejar las situaciones que puedan surgir durante el arrendamiento a corto plazo. Derechos anuales: \$500.00 Se refiere a la unidad en la que el anfitrión NO se encuentra residiendo la misma, y NO representa la residencia principal de ninguna persona, y un administrador o intermediario está disponible para encargarse de atender los huéspedes y manejar las situaciones que puedan surgir durante el arrendamiento a corto plazo.

2. Derechos anuales: \$500.00

ii. Unidad mueble.

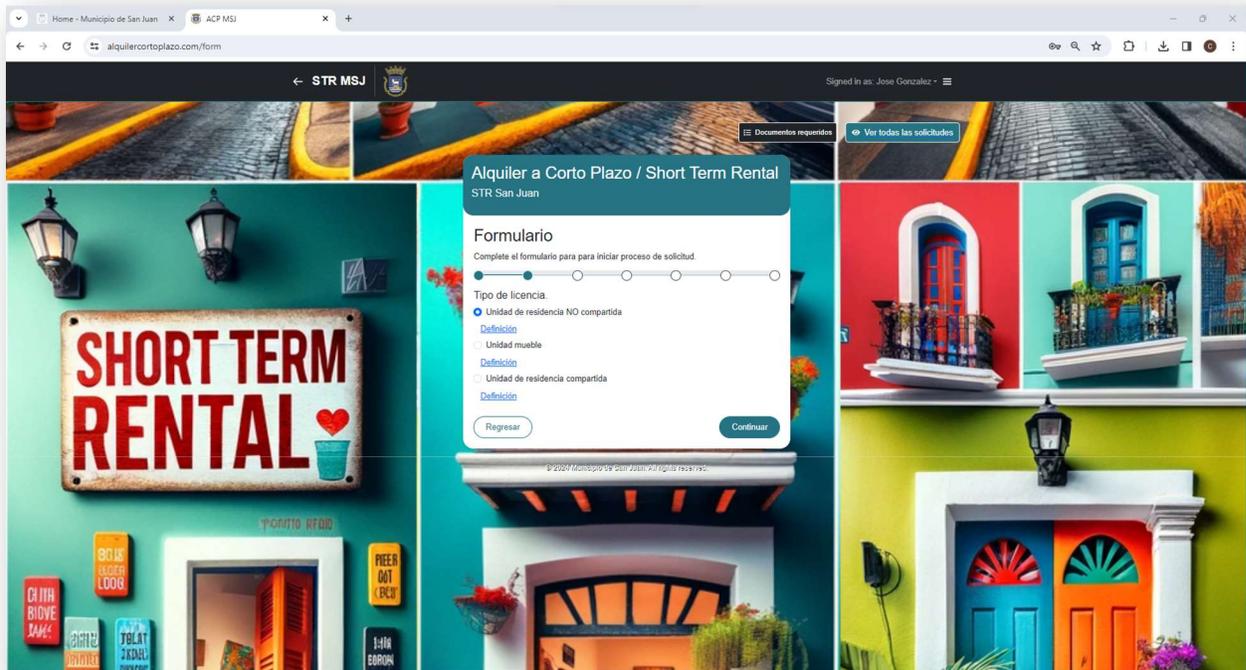
1. Se refiere a cualquier bien mueble, incluyendo, pero sin limitarse a, casas rodantes o móviles, flotantes, botes, casetas de lujo o "glamping" entre otras, ofrecidas como alquiler a corto plazo.

2. Derechos anuales \$500.00

iii. Unidad e residencia compartida.

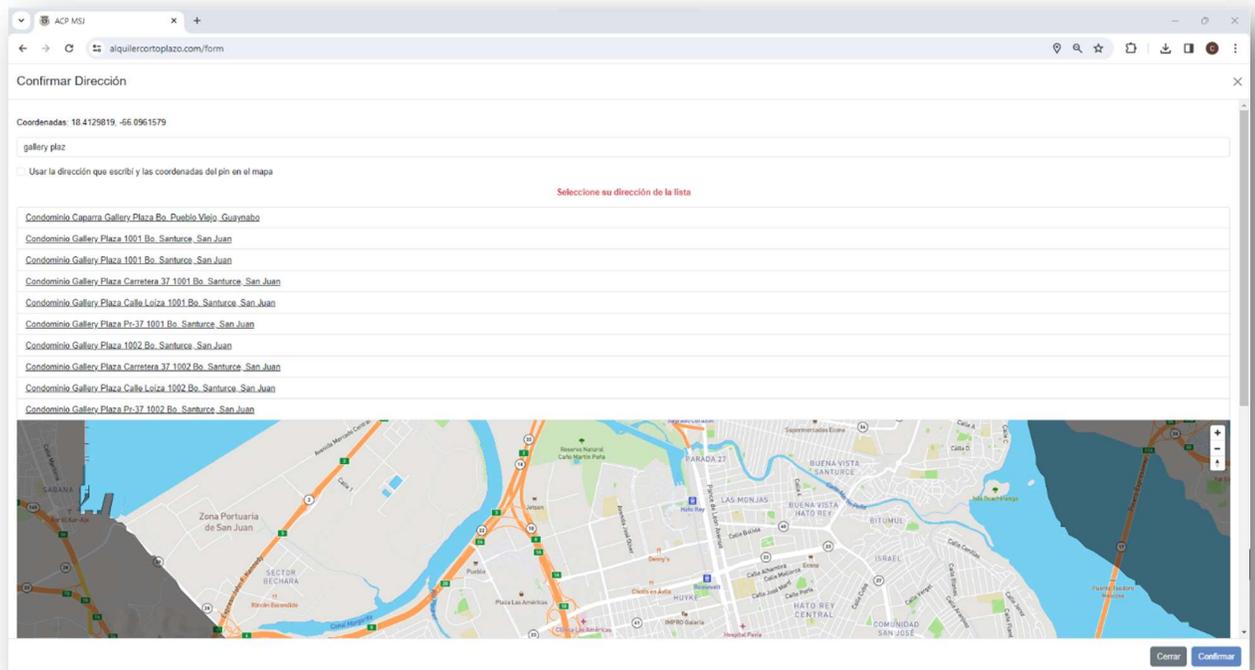
1. Se refiere a la **unidad que es la residencia principal del anfitrión o de un tercero mediante alquiler o cualquier otro negocio jurídico cuya duración contractual sea mayor de noventa (90) días, y una porción de esta propiedad se ofrece en ACP, estando presente el anfitrión o el tercero durante la estadía de los huéspedes.** No obstante, en caso de que la propiedad deje de ser la residencia principal del anfitrión o del tercero, según aplique, por un periodo mayor a noventa (90) días, esta pasará a considerarse como Unidad de Residencia NO compartida.

2. Derechos anuales: \$100.00

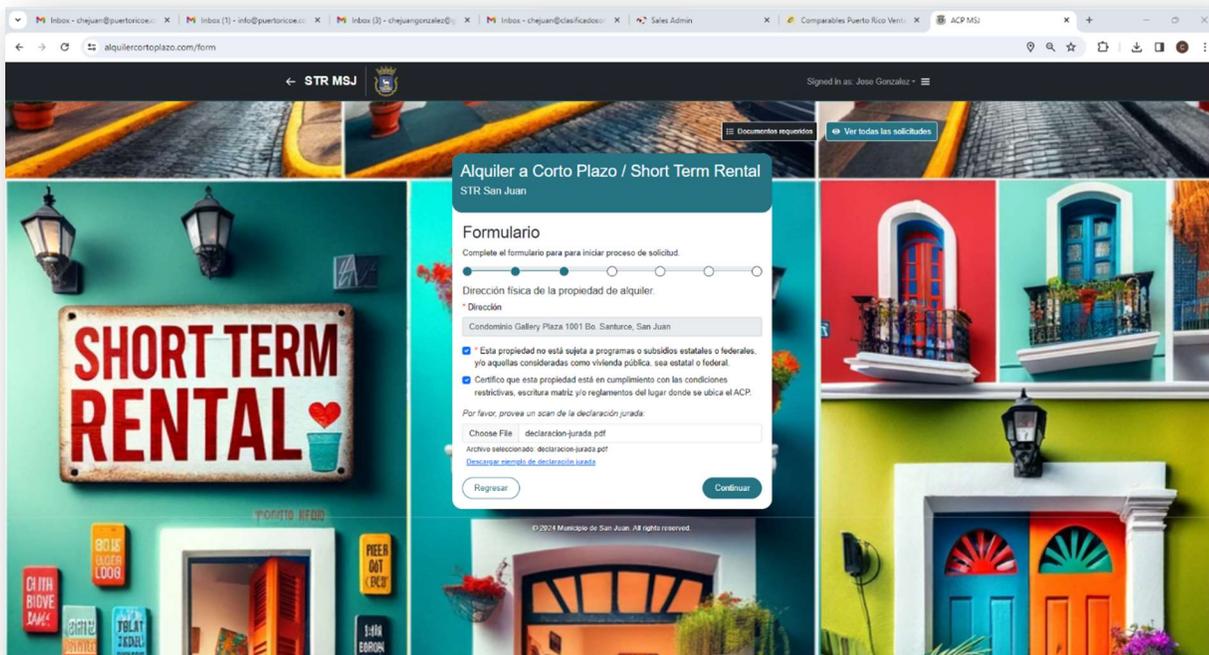


C. Tercera sección: Información sobre la PROPIEDAD DE ALQUILER

- a. El primer encasillado está diseñado para que el usuario escriba la dirección física de la propiedad objeto del ACP en el mapa que provee la herramienta, y tiene la función de “auto complete”, que permite que el usuario escoja la dirección dentro de las opciones que ofrece la plataforma.
 - i. En el caso en que la dirección no se encuentre dentro del auto complete, el sistema permita al usuario escoger una dirección cerca de la propiedad objeto del ACP, y mover el punto dentro del mapa (“drag and drop”).
- b. El mapa contiene las direcciones de toda la isla de Puerto Rico, sin embargo, solamente las direcciones físicas que se pueden seleccionar son aquellas que están dentro del límite municipal de San Juan
- c. Una vez seleccionado el punto geográfico en el mapa, el usuario debe oprimir el botón de “Confirmar”.



- d. El usuario debe confirmar que la propiedad objeto del registro de ACP no está sujeta a programas o subsidios estatales o federales, y/o aquellas consideradas como vivienda pública, sea estatal o federal. **PROPIEDADES CON ESTE SUBSIDIO NO CUALIFICAN PARA EL PERMISO DE ACP.**
- e. El usuario debe certificar que la propiedad objeto del registro de ACP, está en cumplimiento con las condiciones restrictivas, escritura matriz y/o reglamentos del lugar donde se ubica el ACP.
- i. El usuario debe de certificar lo anterior por conducto de una declaración jurada, que puede descargar en la misma plataforma. El enlace al formato de la declaración jurada también se encuentra en: <https://alquilercortoplazo.com/files/declaracion-jurada.pdf>

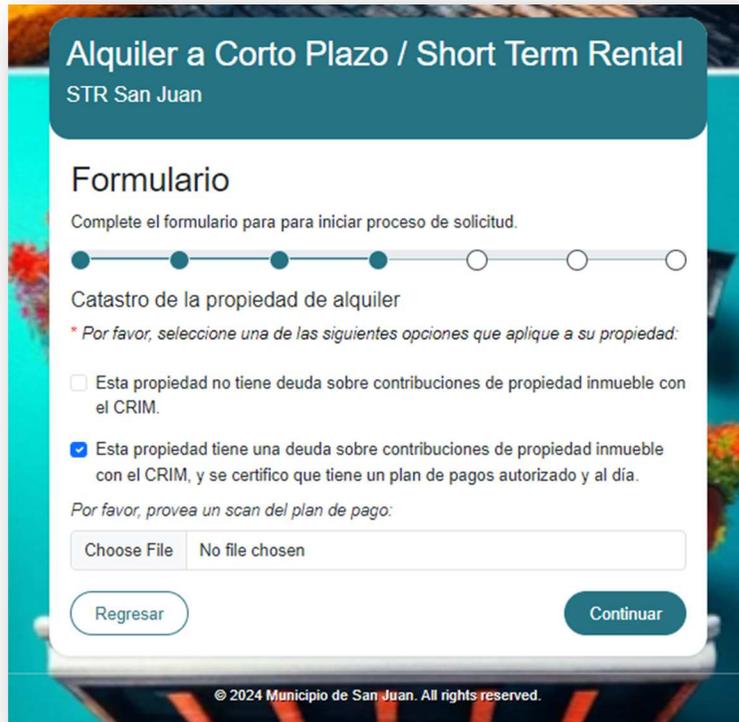


D. Cuarta sección: Información relacionada al CRIM de la propiedad objeto del ACP.

- a. El usuario debe certificar que la propiedad objeto del ACP NO tiene deuda sobre contribuciones de propiedad inmueble con el CRIM, y debe proveer una certificación del CRIM a esos efectos.



- b. Por el contrario, en el caso que la propiedad si tenga una deuda sobre contribuciones de propiedad inmueble con el CRIM, el usuario debe certificar que tiene un plan de pagos autorizado y al día, y debe proveer evidencia de este, en el enlace que provee la herramienta.



Alquiler a Corto Plazo / Short Term Rental
STR San Juan

Formulario

Complete el formulario para para iniciar proceso de solicitud.

● — ● — ● — ● — ○ — ○ — ○

Catastro de la propiedad de alquiler

* Por favor, seleccione una de las siguientes opciones que aplique a su propiedad:

Esta propiedad no tiene deuda sobre contribuciones de propiedad inmueble con el CRIM.

Esta propiedad tiene una deuda sobre contribuciones de propiedad inmueble con el CRIM, y se certifico que tiene un plan de pagos autorizado y al día.

Por favor, provea un scan del plan de pago:

Choose File No file chosen

Regresar Continuar

© 2024 Municipio de San Juan. All rights reserved.

E. Quinta sección: Detalles de la propiedad de ACP

- a. El usuario debe informar:
- Cantidad de estacionamientos disponibles en la unidad de ACP.
 - Cantidad máxima de huéspedes.
 - Cantidad máxima de habitaciones.
 - Identificar la(s) plataforma(s) digitales utilizadas para promover el ACP.

Alquiler a Corto Plazo / Short Term Rental

STR San Juan

Formulario

Complete el formulario para para iniciar proceso de solicitud.



Detalles de la propiedad de alquiler

Cantidad de estacionamientos disponibles

* Cantidad máxima de huéspedes

* Cantidad máxima de habitaciones

* Identificar una o más plataformas de alquiler

- AirBnB
- Apartments.com
- Booking.com
- Join a Join
- VRBO - HomeAway
- Homestay.com
- HipCamp
- Marriott Homes and Villas
- Hopper
- Agoda
- 9flats
- Escapia
- Aidaptive
- CasaMundo
- Atrevo
- Alquiler sin intermediarios

Regresar

Continuar

F. Sexta sección: Información regulatoria

- a. El usuario debe proveer los siguientes:
 - i. Patente municipal para el ACP
 1. Copia de la patente

- ii. Registro de Comerciante – Departamento de Hacienda
 - 1. Numero de registro
 - 2. Fecha de expiración
 - iii. Número de licencia / registro en la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
- b. El usuario debe certificar que la propiedad no tiene infracciones vigentes concernientes al incumplimiento con leyes, ordenanzas o reglamentos del MSJ.

Alquiler a Corto Plazo / Short Term Rental
STR San Juan

Formulario

Complete el formulario para para iniciar proceso de solicitud.

Información Regulatoria

Certifico que poseo patente municipal

* Número de Certificado de Registro de Comerciante

#####

* Fecha de vencimiento del Certificado de Registro de Comerciante

mm/dd/yyyy

Scan del certificado de registro de comerciante

Choose File No file chosen

* Número de licencia o registro en la Compañía de Turismo de Puerto Rico

* Esta propiedad no tiene infracciones vigentes concernientes al incumplimiento con leyes, ordenanzas o reglamentos del MSJ.

Regresar Continuar

G. Séptima sección: Imágenes de la propiedad.

- a. El usuario debe proveer imágenes de la propiedad objeto del registro del ACP.
 - i. Al menos una imagen es requerida.

Alquiler a Corto Plazo / Short Term Rental

STR San Juan

Formulario

Complete el formulario para para iniciar proceso de solicitud.

● — ● — ● — ● — ● — ● — ●

Imágenes del ACP

* Vista Frontal (requerido)

Choose File No file chosen

Vista de la Calle (opcional)

Choose File No file chosen

Vista Interna 1 (opcional)

Choose File No file chosen

Vista Interna 2 (opcional)

Choose File No file chosen

Regresar Someter

H. Octava sección: Pago de derechos anuales

- Al completar todos los campos, el usuario es redirigido a procesar el pago de los derechos anuales, según se haya registrado en la plataforma (segunda sección de la plataforma)
- Para esto la plataforma redirige al usuario al portal de Evertec, quien es el proveedor de pagos del MSJ.

Registrar Pago

Haz clic en el botón de abajo para proceder con el pago a través de Evertec. Serás redirigido a su página web.

Importante: Esta solicitud no será aprobada hasta que se haya registrado el pago y haya sido revisada por el Municipio de San Juan. Por favor, tenga en cuenta que el proceso de aprobación está sujeto a la verificación del pago y a la revisión favorable por parte de nuestro equipo.

Ir a pagar

- c. El pago de los derechos anuales se puede realizar con tarjeta de crédito Visa, MasterCard o American Express.

MUNICIPIO DE SAN JUAN RENTAS-CP English

 **Municipio Autónomo de San Juan**
Transacciones en Línea

Cliente: Jose Gonzalez Cuenta: 1109226
Correo Electrónico: CHEJUANGONZALEZ@GMAIL.COM Monto: \$500.00

1 Método de Pago 2 Revisión de Pago 3 Recibo de Pago

Tarjetas



Número de Tarjeta

Fecha de Expiración

Nombre en Tarjeta



[Términos y Condiciones](#) 8.1.0.0

- d. Cuando se procesa el pago, el usuario va a recibir un correo electrónico con un resumen de la transacción.
- e. La solicitud del registro del ACP se redirige a la atención de la oficina de permisos del MSJ, para el proceso de revisión.
 - i. El usuario va a recibir notificaciones por correo electrónico con los señalamientos a corregir, o con la aprobación de la licencia por un año.
- ii. A continuación, un ejemplo de la licencia final.



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
OFICINA DE PERMISOS

0000

CERTIFICADO NÚMERO: 00000000000

F. EXPEDIDA: 22 de febrero de 2024

LICENCIA PARA ALQUILER A CORTO PLAZO

Certifico que **Juan del Pueblo** se encuentra autorizado a Alquilar la siguiente **Unidad de residencia NO compartida**, en la(s) siguiente(s) Apps: **AirBnB**

DATOS DE LA UNIDAD

NOMBRE DEL DUEÑO

Juan del Pueblo

NÚMERO DE CATASTRO

000-000-000-00-0001

TIPO Y NÚMERO

Unidad de residencia
NO compartida - 2

DIRECCIÓN FÍSICA

Calle San Justo #1,
San Juan PR

DIRECCIÓN POSTAL

Calle San Justo #1
San Juan PR 00911

CANTIDAD MÁXIMA DE HUÉSPEDES

4

ESTACIONAMIENTOS DISPONIBLES

0

CANTIDAD MÁXIMA DE HABITACIONES

1

Correo electrónico del anfitrión, operador, o intermediario autorizado **juandelp@gmail.com**

La autorización de la unidad vencerá el **22 de febrero de 2025**

Otorgado en San Juan, Puerto Rico el 22 de febrero de 2024



0000000025

Gladys A. Maldonado Rodríguez
SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPIO DE SAN JUAN

Este documento puede ser validado a través de

<https://alquilercortoplazo.sanjuan.pr/status>

/TTJZMk9EQXdZbVI0T1RrMk5TMDBaR05pTFRnNE5tRXRNak00Wm1WbE5EQTFPVE5t==



Preguntas, dudas o comentarios relacionados con esta plataforma, deben ser dirigidas a la atención del Área de Permisos del Municipio de San Juan.

Email: alquilercortoplazo@sanjuan.pr

Teléfono: (787) 480-3080

