

Construirán hotel en terrenos de Lote 23

Comerciantes denuncian que el cierre del parque gastronómico ubicado en una parcela propiedad de la Administración de Terrenos, les dejó con contratos incumplidos y deudas por pagar

4 de febrero de 2026



El complejo de kioscos Lote 23 tuvo una cantidad de público mayor a la usual en las pasadas semanas. (david.villafane@gfrmedia.com)

Por [Maricarmen Rivera Sánchez](#)

Periodista de Negocios maricarmen.rivera@gfrmedia.com

Aunque fue el miércoles que **se anunció públicamente** el cierre de la incubadora de negocios Lote 23, desde el año pasado, comenzó un proceso de permisos para construir allí un hotel. **El proceso es encaminado por una corporación a nombre de Juan Carlos Suárez, esposo de la dueña del ahora inoperante Lote 23, Cristina Sumaza.**

Los comerciantes que mantenían sus negocios en Lote 23 denunciaron que el anuncio del cierre les tomó por sorpresa. Alegan contratos incumplidos y deudas por pagar.

De acuerdo con información en el portal de la Junta de Planificación, **en 2025, se aprobaron permisos para la construcción -en una parte de los terrenos-, aunque todavía falta el permiso de construcción consolidado.**

Según el expediente digital, en la propiedad se construirá Santurce Hotel, un hotel de 150 habitaciones con estacionamiento y espacios comerciales. El terreno, según los documentos, sigue en manos de la Administración de Terrenos (AT) y los permisos están otorgados a favor de la compañía

de responsabilidad limitada llamada Jueyes LLC., registrada a nombre de Suárez, esposo de Sumaza. **Suárez fue subsecretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) bajo la secretaría de Alberto Bacó Bagué.**

Suárez y Fernando Sumaza, hermano de la dueña de Lote 23, LLC y presidente de la entidad, insistieron en que no hay relación entre el cierre de Lote 23 y los planes de construcción encabezados por Jueyes, LLC.

Cuando se le preguntó a Sumaza por qué no se informó a los inquilinos sobre los futuros planes con el terreno, dijo que “todos los contratos que se firmaron para los inquilinos culminaban en abril. Todos los contratos que se firmaron culminaban en abril y ninguno se extendía más allá de eso”.

Agregó que “en mayo del año pasado, el programa de incubadora cesó de tener los fondos para continuar operando y se llega a un acuerdo con los participantes de que podemos continuar, si ustedes se dividen los costos”.

Suárez, en tanto, no pudo precisar de inmediato a cuánto asciende el contrato que tienen con Terrenos y dijo que el mismo es para el desarrollo de la parcela, incluyendo el área del estacionamiento en la parte posterior de donde ubicaba el parque gastronómico.

“Son varios proyectos los que se estarían desarrollando en el área a través de unos contratos de desarrollo con la (AT), que proveen para desarrollo de un proyecto de vivienda asequible, una nueva calle que conecta la Calle del Parque con la Belaval y un hotel con áreas comerciales”, dijo. “Se resume en tres proyectos. Ahora mismo, hay un contrato de desarrollo con la (AT) y una vez se cumplan ciertas condiciones, que todavía no se han dado, se entraría en acuerdos más a largo plazo con la administración para el desarrollo de los proyectos”.

PUBLICIDAD

Agregó que los proyectos están “en distintas etapas de diseño, planificación, desarrollo, etcétera”.



Cristina Sumaza, dueña de Lote 23. (Josian Bruno)

En declaraciones escritas enviadas en horas de la mañana del miércoles para anunciar el cierre de Lote 23, Sumaza no ofreció detalles de los planes que, según la información en el sistema de permisos, tendría la empresa de su esposo para los terrenos.

“Esto no es un adiós, es la culminación de una misión cumplida. Aunque el parque gastronómico cierra sus puertas físicas, el legado de Lote 23 permanecerá vigente en las empresas que crecieron desde este espacio y continúan aportando al panorama gastronómico y empresarial de Puerto Rico”, dijo.

Una lucha que lleva meses

Empresarios entrevistados por [El Nuevo Día](#) que mantenían sus negocios allí, se expresaron sorprendidos con el cierre. **Dijeron estar preocupados por la falta de información en torno al cierre del parque gastronómico, la cancelación de contratos a última hora y las pérdidas que han tenido, no solo en equipo, sino en préstamos realizados para encaminar sus negocios.**

Rayeliz Vicente Torres, dueña del negocio de comida criolla La Sobrina, operaba en Lote 23 desde mayo del año pasado, luego de tener un negocio en Cayey. Como otros comerciantes, empezó en Lote 23 bajo el concepto de incubadora de negocios ‘Jump All In’, a través de la cual impulsaban negocios que luego abrían sus espacios en el lote en Santurce.

Contó que hace un año, Sumaza informó que ya no tendrían los fondos del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de Comunidades (CDBG, en inglés) para continuar financiando el proyecto. De acuerdo con el portal de fondos CDBG-DR, en 2021, Lote 23, LLC recibió \$2.4 millones para financiar el programa de incubadora y aceleradora. Los fondos, según el documento, estarían disponibles hasta mayo del año pasado.

Un mes después de la conversación que Sumaza habría tenido con la comerciante, es decir, en marzo de 2025, Jueyes, LLC. comenzó el proceso de permisos para la construcción del San Juan Hotel el portal de permisos, según el trámite público.

“A quienes estábamos, se nos ofreció continuar pagando y nosotros íbamos a pagar el costo operacional del parque”, dijo la comerciante sobre la propuesta que habría hecho Sumaza para continuar con las operaciones.

Ese costo era inicialmente \$1,500 mensuales para cada comerciante, pero fue subiendo paulatinamente hasta pagar \$2,000 mensuales, según alegó.

“El costo operacional era insostenible, porque el director del programa cobraba \$4,000 mensuales como gerente de operaciones para Lote 23, LLC”, dijo la comerciante. “En abril de 2025, firmamos el acuerdo para que los 9 comerciantes sufragaran los gastos y todo iba bien, pero esos gastos fueron aumentando”.

10 meses sin pagar arrendamiento a Terrenos

En diciembre del año pasado, dijo Vicente Torres, recibieron una llamada de un asesor de Víctor Segarra, director de la AT. Según la comerciante, el asesor les informaron “que la administración de Lote 23 llevaba 10 meses sin pagar el canon de arrendamiento, lo que llevaba evidentemente a la decisión de embargarlos”.

“Nos dan la oportunidad de ofrecernos un plan y luego de esta reunión, se nos solicitó una propuesta. Nos unimos como comerciantes, realizamos la propuesta y una vez la enviamos, dejaron de contestar comunicaciones”, explicó la empresaria al agregar **que en ese momento, le dijeron que había permisos aprobados para comenzar una construcción en el lugar el 1 de mayo, aunque no precisaron quién llevaría a cabo las obras.**

“Muchos abandonaron sus negocios, otros se quedaron y, al final, tuvimos la noticia que Lote 23 cierra operaciones en el día de hoy”, aseveró.

Athina Almonte, dueña del negocio “Pazalsear”, contó que ya tenía lista la compra para abrir su negocio esta semana, cuando se enteró por los medios del cierre del local donde comenzó a operar a

mediados de noviembre. **Su estimado es que perderá entre \$18,000 y \$20,000 con el cierre, además de los préstamos que le quedan pendientes por pagar.**

Almonte comenzó el negocio con un contrato a seis meses. Viajaba desde Aguada a San Juan para operar su nueva empresa.

“Se firmó un contrato a seis meses y nos dijeron que era con posibilidad a quedarnos dos años y por eso, se incurrió en préstamos, gastos de apertura, todo lo que incluye abrir un negocio de comida desde cero”, dijo. “Yo no estoy de acuerdo con este cierre. Tratamos de hacer diferentes cosas y ahora mismo estoy con un préstamo, porque en dos meses no se recupera nada”.

Terrenos dice que “apoyará” comerciantes

En declaraciones escritas, Segarra, ahora director de la AT, dijo que ofrecerán “continuidad y apoyo a todos los pequeños comerciantes que actualmente operan en la parcela conocida como Lote 23”.

No se ofrecieron mayores detalles sobre el desarrollo de los terrenos.

“Consciente de la importancia que estas empresas tienen para la economía local y el desarrollo económico de Puerto Rico, la AT ha estado trabajando estrechamente con los inquilinos para asegurar que continúen ofreciendo sus servicios”, dijo Segarra en declaraciones escritas.

“En estos momentos, nuestro interés es que los actuales empresarios continúen operando para evitar que se afecte el sustento de sus familias”, se indicó.

En las declaraciones enviadas a este diario, se informó la AT se encuentra “auscultando diversas propiedades donde los comerciantes podrían transicionar, ya que Lote 23, LLC tenía conocimiento personal y contractual de que en dicho predio se estaría desarrollando un hotel”.