

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM: 45

SERIE 2012-2013
PON-5 (6) Ext. 1

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ (MAM) A ARRENDAR UN EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN QUE FORMA PARTE DE LAS EXPANSIONES REALIZADAS A LAS FACILIDADES DEL CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO (CDT), SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS, A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO, ATENAS COMMUNITY HEALTH CENTER, INC. (ACHC)

-POR CUANTO Bajo la Ley de Municipios Autónomos y de la Ley de Corporaciones de Puerto Rico, y con el auspicio y endoso del MAM, y la aprobación de la Legislatura Municipal, se creó y estableció la entidad sin fines de lucro Atenas Community Health Center, (ACHC) Inc., quien no sólo tiene como objetivo y propósito la operación, administración y la prestación de servicios de salud, de emergencias médicas y de rescate a los ciudadanos de Manatí mediante los acuerdos que a esos efectos lleve a cabo con el MAM, sino que ese estableció también para que opere todo el año, promoviendo servicios, actividades, proyectos y de otra índole que le permitan recaudar ingresos para cubrir sus gastos operacionales y los que conlleve para mejorar y fortalecer los servicios de salud a nuestros ciudadanos.

-POR CUANTO El MAM es dueño en pleno dominio de toda propiedad inmueble que comprende el Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) y el Edificio de Emergencias Médicas y de Rescate (en adelante, el "CDT"), cuya propiedad ha sido arrendada a ACHC conforme a cierto Contrato de Cesión y/o Arrendamiento Condicionado suscrito entre el Municipio y ACHC el día 1 de julio de 2009 (en adelante, el "Contrato de Arrendamiento del CDT").

-POR CUANTO El Municipio ha finalizado la construcción de una expansión a las facilidades del CDT, dentro de las cuales se encuentra una nueva estructura (en adelante, la "Nueva Estructura"), la cual se construyó con el propósito de se pudiera utilizar para la prestación de servicios, actividades y programas para los ciudadanos.

-POR CUANTO El MAM entiende que resulta de un alto interés público el arrendar por un término de diez (10) años, mediante un contrato de arrendamiento a ser suscrito con ACHC, la Nueva Estructura, con el propósito de que pueda utilizar la misma para la expandir la prestación de servicios médicos y el ofrecimiento de programas de salud que actualmente se prestan y ofrecen en el CDT, así como para continuar cumpliendo con los propósitos descritos en el Contrato de Arrendamiento del CDT.

-POR CUANTO: La Ley 81, aprobada el 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el Capítulo IX – **Adquisición y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles**, en su Artículo 9.011 – **Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta** dice en su primer:

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.

-POR CUANTO

Se cumple con lo dispuesto en las disposiciones legales antes mencionadas por los siguientes fundamentos:

- ACHC es una entidad sin fines de lucros con registro 10 en el Departamento de Estado el cual cuenta actualmente con un good standing aprobado certificado al 20 de junio de 2013.
- ACHC es una entidad sin fines de lucro creada con el fin de ofrecer servicios de salud a la población en general dando enfoque a la población médico indigente pero sobre todo siendo una alternativa para las personas que no pueden pagar un plan médico brindándoles un servicio de Sala de Emergencia, Laboratorio, Rayos X, Farmacia, Vacunación, Clínicas Ambulatorias y otros a bajo costo y con deducible reducido o sin deducible.
- Las facilidades que forman el CDT, las cuales incluirían la Nueva Estructura, y las que se usan para los servicios de emergencias médicas y de rescate se construyeron para que el MAM prestara servicios de salud, servicios de emergencias médicas y de rescate a sus ciudadanos, y los objetivos y propósitos de la corporación sin fines de lucro ACHC son consistentes con los mismos, y dicha entidad se ha propuesto fortalecerlos y ampliarlos.
- ACHC se creó bajo la política pública de la Ley de Municipios Autónomos, que permite que el MAM pueda auspiciar, crear y participar en entidades sin fines de lucro, cuyo propósito y objetivo sea el mejoramiento de la calidad social de sus ciudadanos y su desarrollo social y económico.
- El MAM es parte de la entidad sin fines de lucro ACHC, conjuntamente con representantes de los demás sectores, para sin ánimo de lucro, hacer viable la operación y continuidad de las facilidades y propiedades del CDT de Manatí y de la prestación de los servicios de salud que allí se ofrecen, así como los servicios de emergencias médicas y de rescate necesarios para los ciudadanos de Manatí, así como para llevar a cabo la operación planificada y exitosa durante todo el año de estas facilidades.
- ACHC se ha comprometido a planificar y desarrollar las actividades y los proyectos que puedan contratarse para utilizar al máximo estas propiedades y facilidades inmuebles y obtener ingresos adicionales que ayuden a cumplir esta importante política pública.
- El arrendamiento de la Nueva Estructura, le permitirá a ACHC el poder fortalecer aún más la prestación de los servicios y programas de salud que dicha entidad le ofrece a la ciudadanía, y, a su vez, poder cumplir con la política pública del MAM.

-POR CUANTO

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ LO SIGUIENTE:

-SECCIÓN 1:

Por los hechos expuestos en el último POR CUANTO anterior, se autoriza a la Administración Municipal de Manatí a eximir del requisito de llevar a cabo un procedimiento de subasta pública para el arrendamiento de la Nueva Estructura a la entidad sin fines de lucro Atenas Community Health Center, (ACHC) Inc.

-SECCIÓN 2:

Se autoriza al Alcalde en nombre del MAM a negociar y contratar el arrendamiento de la Nueva Estructura a la entidad sin fines de lucro Atenas Community Health Center, (ACHC) Inc., bajo los términos y

condiciones que se hacen formar parte en el Anejo I, por el término de diez (10) años.

- SECCIÓN 3:** En el contrato que suscriba el MAM con ACHC y que aquí se autoriza, el MAM incluirá aquellas cláusulas y condiciones que aseguren los derechos y los intereses públicos que el MAM deba proteger y promover.
- SECCIÓN 4:** Se autoriza al Alcalde del MAM a suscribir los documentos necesarios para llevar a cabo lo aquí autorizado.
- SECCIÓN 5:** Esta Ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el señor Alcalde.
- SECCIÓN 6:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Estado y a los funcionarios municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

Esta ordenanza fue aprobada por la Hon. Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico en sesión extraordinaria, el día 24 de junio de 2013.



José P. Cacho Parés
Presidente



Rafael Montes Rosario
Secretario Legislatura

Aprobada por el señor Alcalde
el día 25 de junio de 2013.



Juan A. Cruz-Manzano
Alcalde

CERTIFICACIÓN

- **YO, RAFAEL MONTES ROSARIO**, Secretario, de la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico por la presente;

CERTIFICO: Que la que antecede es el texto original de la **Ordenanza Núm. 45, Serie 2012-2013**, titulada "PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ (MAM) A ARRENDAR UN EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN QUE FORMA PARTE DE LAS EXPANSIONES REALIZADAS A LAS FACILIDADES DEL CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO (CDT), SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS, A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO, ATENAS COMMUNITY HEALTH CENTER, INC. (ACHC)", aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de junio de 2013.

VOTO AFIRMATIVO: 14

Hon. José P. Cacho Parés
Hon. Miguel A. Viruet Ramos
Hon. Leila Díaz Ocasio
Hon. Sylvia Maisonet Díaz
Hon. Migdalia Sánchez Casanova
Hon. Jesenia Trinidad Valentín
Hon. Juan Ayala Náter

Hon. Luis Fraticelli Otero
Hon. Esmeraldo Blanco Blanco
Hon. Heriberto Rosario Rivera
Hon. Israel Meléndez Hernández
Hon. Edwin Martínez Colón
Hon. Carmen L. Maisonet Sostre
Hon. José O. Alicea Barreto

VOTOS ABSTENIDOS: 0

VOTOS EN CONTRA: 0

AUSENTES EXCUSADOS: 2

Hon. Ramón Armaiz Serrano

Hon. Lino A. Otero Vega

AUSENTES: 0

CERTIFICO: Además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar para que conste en la misma, el Gran Sello Oficial de la Legislatura del Municipio de Manatí, Puerto Rico, el día 24 de junio de 2013.




Rafael Montes Rosario
Secretario
Legislatura Municipal Manatí

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE MANATÍ
MANATÍ, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Contrato de Arrendamiento (en adelante, el “Contrato”), es suscrito en la Ciudad de Manatí, Puerto Rico, el día ___ de junio de 2013, por y entre, **EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**, representado en este acto por su Alcalde, Hon. Juan Aubín Cruz Manzano, mayor de edad, casado y vecino de Manatí, Puerto Rico (en adelante, el “Municipio”), y **ATENAS COMMUNITY HEALTH CENTER, INC.**, una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico, representada en este acto por su Directora Ejecutiva, Lcda. Carmen Bonet, mayor de edad, ejecutiva y vecina de Manatí, Puerto Rico (en adelante, “ACHC”).

EXPONEN

POR CUANTO, el Municipio está autorizado por los Artículos 2.001 (n) y 3.009 (r) de la Ley Núm. 82 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, 21 L.P.R.A. secs. 4051 y 4109, para obtener los bienes, servicios y artículos necesarios o convenientes a fin de llevar a cabo las funciones del Gobierno Municipal Autónomo de Manatí, y de administrar y arrendar aquellos bienes inmuebles que posee.

POR CUANTO, el Municipio es dueño en pleno dominio de cierta propiedad inmueble que comprende el Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) y el Edificio de Emergencias Médicas y de Rescate (en adelante, el “CDT”), cuya propiedad ha sido arrendada a ACHC conforme a cierto Contrato de Cesión y/o Arrendamiento Condicionado suscrito entre el Municipio y ACHC el día 1 de julio de 2009 (en adelante, el “Contrato de Arrendamiento del CDT”).

POR CUANTO, el Municipio ha finalizado la construcción de una expansión a las facilidades del CDT, cuya expansión consiste de una nueva estructura compuesto por 5 pisos y el cual se encuentra ilustrado en los planos y/o ilustraciones que se adjuntan al presente Contrato como **Anejo 1** (en adelante, la “Propiedad”).

POR CUANTO, las partes interesan acordar el arrendamiento de la Propiedad, con el propósito de que ACHC pueda utilizar la misma para la expandir la prestación de servicios médicos y el ofrecimiento de programas de salud que actualmente se prestan y ofrecen en el CDT.

POR TANTO, las partes comparecientes, en armonía con la Ordenanza Número 45, Serie 2012-2013, del 24 de junio de 2013, han convenido celebrar un contrato para el arrendamiento de la Propiedad a ACHC conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

1. **Arrendamiento de la Propiedad.** El Municipio cede y da en arrendamiento la Propiedad a ACHC y ACHC así lo acepta. El Municipio se obliga a mantener a ACHC en el goce pacífico de la Propiedad durante la vigencia del presente Contrato. A tales efectos el Municipio se compromete y obliga a mantener la Propiedad libre de cualquier estorbo o situación que interfiera con el libre uso y disfrute de la Propiedad, incluyendo pero no limitado a la interferencia de otro arrendatario del Municipio.

2. **Término del Arrendamiento.** Este Contrato entrará en vigor el ___ de _____ de 2013, y se mantendrá vigente durante un término de diez (10) años (en adelante, el “Término del Arrendamiento”), a menos que el mismo sea terminado conforme a las disposiciones contenidas en el presente Contrato. No obstante lo anterior, ACHC se reserva el derecho de terminar el presente Contrato si el Contrato de Arrendamiento del CDT expira o es terminado por cualquier razón y por cualquiera de las partes. El Término del Arrendamiento no se extenderá, excepto por acuerdo escrito entre las partes aquí comparecientes.

3. **Canon de Arrendamiento.** ACHC pagará al Municipio la cantidad mínima de CUARENTA MIL DÓLARES (\$40,000.00) mensuales durante el Término del Arrendamiento (el “Canon de Arrendamiento”) como contraprestación al arrendamiento de la Propiedad. Las partes aquí comparecientes acuerdan que ACHC no vendrá obligada a pagar un depósito. Al cabo del 30 de junio del 2015, ACHC deberá someter a la Legislatura Municipal y al Alcalde un Informe Financiero auditado, el cual se usará como base para determinar el canon de arrendamiento subsiguiente.

4. **Uso de la Propiedad.** La Propiedad se utilizará para el ofrecimiento de servicios médicos y/o el establecimiento de programas de salud similares o relacionados al tipo de servicios y programas ofrecidos por el CDT actualmente, así como para los usos permitidos conforme lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento del CDT. No se podrá variar el uso de la Propiedad sin la autorización escrita del Municipio. Las partes acuerdan que ACHC tiene el derecho, pero no la obligación, de acceder y operar la Propiedad veinticuatro (24) horas al día y siete (7) días a la semana.

5. **Terminación.** El Municipio podrá dar por terminado este Contrato, previa notificación escrita a ACHC con treinta (30) días de anticipación, en cualquier momento en que ACHC incumpla cualesquiera de sus cláusulas. Sin embargo, ACHC tendrá un periodo de ciento ochenta (180) días para curar el incumplimiento a partir de la fecha en que reciba la notificación escrita del Municipio. En el caso de que la Propiedad no sirva para el uso para el cual se arrendó debido a vicios ocultos o algún otro tipo de problema, ACHC tendrá derecho a dar por terminado el Contrato. De igual forma, conforme a lo establecido en la cláusula 2 de este Contrato, ACHC tendrá derecho a terminar el presente Contrato si el Contrato de Arrendamiento del CDT expira o es terminado conforme a lo establecido en dicho acuerdo.

6. **Sub-Arrendamiento.** El Municipio por la presente autoriza a ACHC podrá sub-arrendar parte de la Propiedad hasta un máximo de dos niveles a cualquier sub-arrendatario, conforme a los términos que dichas partes pacten a su mejor conveniencia, siempre y cuando la propiedad se utilice para el ofrecimiento de servicios médicos y/o el establecimiento de programas de salud similares o relacionados al tipo de servicios y programas ofrecidos por ACHC. El servicio de energía eléctrica, agua, recogido de basura, servicios de teléfonos y cualquiera otra utilidad pública que se instale en la propiedad serán de cuenta del subarrendatario por la parte subarrendada. El término de vigencia de este contrato de sub arrendamiento no podrá exceder la vigencia del contrato contraído entre el Municipio de Manatí y ACHC al momento de la firma del sub arrendamiento.

7. **Responsabilidad por Daños a Terceros.** Queda convenido que el Municipio será responsable por los daños o perjuicios que puedan ser ocasionados a cualquier persona en los predios de la Propiedad y expresamente el Municipio asume todos los riesgos y consecuencias de tales daños. No obstante, ACHC será responsable por daños a terceros ocasionados por empleados, contratistas o representantes de ACHC. En tales situaciones, el ACHC expresamente releva al Municipio de esta responsabilidad y se compromete a satisfacer en su totalidad cualquier daño o perjuicio que fuese ocasionado a cualquier persona o a la propiedad de los mismos en los predios de la Propiedad o por algún empleado, contratista o representante de ACHC. Para ello, ACHC deberá contratar un seguro de responsabilidad pública, el cual contendrá un endoso a favor del Municipio, por la cantidad de \$500,000.00 por persona y \$1,000,000.00 por ocurrencia.

8. **Daños a la Propiedad.** El Municipio por la presente acuerda reparar cualquier daño que sufra la Propiedad durante el Término de Arrendamiento, a menos que la misma sea ocasionada por la culpa o negligencia de ACHC, sus empleados, agentes o representantes. Este riesgo deberá ser cubierto por una póliza de seguros a favor del Municipio Autónomo de Manatí por el monto mínimo de Cien Mil Dólares (\$100,000.00). ACHC acuerda no cancelar la póliza mencionada en esta cláusula sin que de previo aviso al Municipio con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de efectividad de su cancelación o su vencimiento.

9. **Relación entre las Partes.** Las partes acuerdan que mediante este Contrato no se están estableciendo relaciones de patrono o empleado entre estas. Las partes acuerdan que ninguno de los oficiales o empleados de ACHC reclamará al Municipio por concepto de vacaciones, licencia por enfermedad, retiro, póliza de responsabilidad profesional, pagos para el Seguro Social Federal y Fondo del Seguro del Estado.

10. **Seguros.** Será obligación del Municipio mantener en vigor todos los seguros relacionados a riesgos de incendios, inundaciones, huracanes, terremotos y de responsabilidad pública con respecto a la Propiedad. ACHC, por su parte, mantendrá en vigor los seguros que

cubran la impericia médica de los médicos, enfermeras o personal relacionado con la salud de los servicios que se presten en el CDT.

11. **Remoción de Equipos.** Las partes acuerdan que ACHC podrá, en cualquier momento mientras ocupe la Propiedad, o luego dentro de un tiempo razonable, remover cualquier mueble, maquinaria, equipo u otra instalación comercial poseída o colocada por ACHC en la Propiedad, o adquirida por ACHC antes o durante el término de este Contrato.

12. **Utilidades; Contribuciones.** El servicio de energía eléctrica, agua potable y recogido de basura en la Propiedad, serán de cuenta del Municipio, conforme se estableció en el Contrato de Arrendamiento del CDT. Los servicios de teléfono y cualquiera otra utilidad pública que se instale en la Propiedad y que no sea asumida por el Municipio conforme a lo establecido en este Contrato, serán de cuenta y cargo de ACHC, quien se obliga a depositar las fianzas correspondientes, así como a obtener los permisos de uso y endosos gubernamentales pertinentes para la operación, práctica y ubicación comercial. Las contribuciones sobre la propiedad inmueble que se acumulen sobre la Propiedad, si alguna, serán de cuenta del Municipio.

13. **Reparaciones Ordinarias y Extraordinarias.** Las partes acuerdan que el Municipio continuará realizando, a su costo, las mejoras y reparaciones extraordinarias que deban realizarse en el CDT y en la Propiedad durante el Término del Arrendamiento, incluyendo ampliaciones y construcciones que se planifiquen en un futuro. Se entenderá por reparaciones extraordinarias, aquellas reparaciones: (a) en los techos, (b) en las unidades centrales de aire acondicionado, (c) en la plomería, (d) lozas, (e) reparaciones, mantenimiento, remoción e instalación de nuevos ascensores, (f) instalación de sistemas de seguridad que se exijan para el edificio por los bomberos u otras agencias con jurisdicción, (g) pavimentación de estacionamiento, (h) reparación de muros o taludes, (i) sisternas, (j) plantas eléctricas, (k) rociadores de emergencia (“sprinklers”), (l) reparaciones por vicios ocultos de la Propiedad, y (m) cualquier otro tipo de reparación de tipo extraordinaria conforme a lo establecido en el Código Civil de Puerto Rico. Las reparaciones ordinarias de la Propiedad serán por cuenta de ACHC.

14. **Letreros y Anuncios.** ACHC tendrá derecho a colocar los letreros y anuncios que estime pertinentes para identificar los servicios, oficinas y/o programas que se ubicarán en la Propiedad, siempre que los mismos no sean contrarios a la ley, moral u orden público.

15. **Alteraciones a la Propiedad.** ACHC no podrá alterar mediante construcción o actividad alguna, la estructura de la Propiedad sin el consentimiento escrito del Municipio. De requerir cambios a la estructura arrendada, ACHC deberá someter planos y diseños de lo que interesa para la aprobación escrita del Municipio. Cualquier mejora que se realice a la Propiedad quedará para beneficio del Municipio al terminarse este Contrato, sin que tenga el Municipio que pagar compensación alguna a ACHC por dichas mejoras. Sin embargo, ACHC podrá efectuar aquellas alteraciones de carácter removable que no menoscaben la Propiedad. ACHC podrá

llevarse consigo al finalizar este Contrato todas aquellas mejoras que pudieran ser retiradas de la Propiedad sin ocasionarle detrimento o menoscabo al mismo. Por la presente el Municipio expresamente autoriza a ACHC y/o a cualquier sub-arrendatario de ésta, a habilitar aquellas partes de la Propiedad que al momento de la suscripción del presente Contrato no se encuentren habilitadas o en condiciones de ser utilizadas para los usos autorizados en este Contrato.

16. **Destrucción de la Propiedad.** En la eventualidad que la Propiedad se considere inutilizable por daños ocasionados por fuego, huracán, inundaciones u otra causa fortuita, el Municipio deberá reparar y restaurar la Propiedad sustancialmente en la misma condición en la que se encontraba inmediatamente antes de ocurrir el fuego, siniestro o la causa fortuita. Durante el tiempo en que la Propiedad se encuentre siendo reparada por el Municipio, el Canon de Arrendamiento se reducirá temporera y proporcionalmente al espacio de la Propiedad que pueda ser utilizado por ACHC durante ese tiempo.

17. **Expropiación.** En la eventualidad de cualquier expropiación o conversión involuntaria por cualquier agencia de gobierno (federal, estatal o municipal), o en el caso de la cesión voluntaria con motivo de dicha expropiación, de todo o parte de la Propiedad, entonces este Contrato cesará automáticamente, quedando cada una de las partes relevada de todas sus obligaciones bajo este Contrato.

18. **Entrada e Inspección.** ACHC permitirá la entrada a cualquier funcionario o representante del Municipio debidamente identificado, durante horas laborables, con al menos veinticuatro (24) horas de notificación previa, a los fines de examinar las condiciones de la Propiedad, cuantas veces fuera necesario.

19. **Licencias y Permisos.** Las partes acuerdan que ACHC será la responsable de obtener cualquier licencia o permiso que sea necesario para la prestación de los servicios y/o el establecimiento de los programas que pretenda realizar ACHC en la Propiedad. No obstante lo anterior, el Municipio se compromete a cooperar con ACHC y suscribir cualesquiera documentos sean necesarios para permitir la obtención de tales licencias y permisos por parte de ACHC.

20. **Único Convenio.** Este Contrato contiene todos los acuerdos entre las partes suscribientes en cuanto a este asunto se trata, y deja sin efecto cualquier acuerdo previo, ya sea oral o escrito, en relación con el asunto objeto de este Contrato.

21. **Relevo.** Ningún relevo en cuanto al incumplimiento de cualquier disposición de este Contrato será considerado como un relevo en cuanto al cumplimiento de tal disposición o de cualquier incumplimiento subsiguiente de cualquier índole o naturaleza.

22. **Enmiendas.** Este Contrato, ni cualquier disposición del mismo podrá ser cambiada, modificada, dejada sin efecto o dada por terminada excepto por documento escrito otorgado por todos los aquí suscribientes.

23. **Separabilidad.** En la eventualidad de que cualquier disposición de este Contrato sea declarado inválida o no ejecutable, tal invalidez o no ejecutabilidad no afectará la validez o ejecutabilidad de las restantes disposiciones de este Contrato, acordándose que tales disposiciones son separables y que se entenderá entonces que este Contrato fue otorgado sin haber incluido tales disposiciones invalidas o no ejecutables.

24. **Títulos.** Los títulos de las cláusulas de este Contrato se han relacionado únicamente para referencia y no afectaran el significado o la interpretación de este Contrato.

25. **Cumplimiento con Leyes y Reglamentos.** ACHC acuerda cumplir estrictamente con todas las leyes y regulaciones del Gobierno de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades, tanto federal como estatal, que sean aplicables. También acuerda cumplir con todos los permisos y licencias gubernamentales requeridos para la operación de su negocio en la Propiedad. ACHC certifica y garantiza que, al momento de suscribir el presente Contrato, ha cumplido con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico, Cartas Circulares y demás directrices emitidas por el Gobierno de Puerto Rico y sus Agencias en cuanto a la contratación con entidades privadas, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- a) Que ha rendido sus planillas contributivas durante los cinco (5) años previos a este Contrato y no adeuda contribuciones al Gobierno de Puerto Rico, ni al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) del Municipio de Manatí, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.
- b) Que ha pagado las correspondientes contribuciones al Seguro por Desempleo, Seguro por Incapacidad no Ocupacional y al Seguro Social para Choferes y otros empleados, y la Póliza del Fondo del Seguro del Estado, las que apliquen, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.
- c) Que ha pagado la Patente Municipal al Municipio de Manatí conforme al volumen de su negocio, según requerido por la Ley de Patentes Municipales, o se encuentra acogido a un plan de pago cuyos términos y condiciones está cumpliendo.
- d) Que expresamente reconoce que lo antes señalado son condiciones esenciales para este Contrato, por lo que de no ser correctas en todo o en parte las certificaciones aquí realizadas, ellos será causa suficiente para que el Municipio pueda dejar sin efecto este Contrato.

- e) Que ACHC se obliga a presentar todas aquellas certificaciones, relevos y documentos que acrediten su situación contributiva y que le sean requeridas por el Municipio durante el Término de este Contrato.

26. **Interpretación del Contrato.** Este Contrato será regido e interpretado bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes aceptan, firman e inician en cada página de este Contrato por estar ajustado a lo convenido. En Manatí, Puerto Rico, hoy __ de junio de 2013.

JUAN A. CRUZ MANZANO
ALCALDE
MUNICIPIO DE MANATÍ

LCDA. CARMEN BONET
DIRECTORA EJECUTIVA
ACHC