



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

20 ma. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria Octubre

Fecha: 26 octubre 2017

Presentada por: Administración

Ordenanza Número 7 Serie 2017-2018

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, POR MEDIO DE SU ALCALDE, HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ, A SUSCRIBIR Y OTORGAR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA UN ESPACIO DE APROXIMADAMENTE OCHENTA Y CINCO (85) POR VEINTE (20) PIES, CON TREINTA Y SIETE (37) ESTACIONAMIENTOS UBICADO EN LA CALLE MUÑOZ RIVERA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA FRANQUICIA TACO MAKER / JAKES SIN SUJECION AL REQUISITO DE SUBASTA, RESPONDIENDO A LOS REQUISITOS DE LA FRANQUICIA QUE TIENE LA RESPONSABILIDAD DE CONTRATAR SU PERSONAL ADMINISTRATIVO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", (en adelante "Ley de Municipios Autónomos"), en su artículo 2.001 inciso (e) establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con la ley.


De igual forma la Ley de Municipios Autónomos dispone en su Artículo 14.002 (a), que todo contrato otorgado al amparo de esta Ley deberá ser aprobado mediante resolución a esos efectos por la Legislatura Municipal correspondiente.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Aguas Buenas es el cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos locales del Municipio de Aguas Buenas con la facultad para ejercer el poder legislativo y aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas por la Ley de Municipio Autónomos.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Aguas Buenas aprobó, el 24 de abril de 2014, la Ordenanza 25 Serie 2013-2014 autorizando al Alcalde, en representación del Municipio, a crear la Empresa Municipal Franquicia Taco Maker & Jakes y su Junta de Directores.

POR CUANTO: El 18 de diciembre de 2014 la Junta de Directores de la Empresa Municipal Taco Maker & Jakes firmó contrato con la Franquicia de Taco Maker por un término de quince (15) años.

POR CUANTO: El contrato firmado con la Franquicia de Taco Maker & Jakes permite en su artículo 20 "Transferability of Interest" la transferencia de contrato a persona o corporación que cumpla con los requisitos estipulados por la Franquicia y acepte los términos y condiciones de la Junta de Directores de la Empresa Municipal.



POR CUANTO: Debido a los altos costos operacionales que la Empresa Municipal incurriría en la operación del negocio y a las denegaciones de crédito de los principales suplidores de la Franquicia a la Empresa Municipal, la Junta de Directores de la Empresa Municipal Franquicia Taco Maker & Jakes, tiene la intención de realizar el traspaso del contrato de la franquicia a la persona o corporación dispuesta a realizar negociaciones con la Junta de Directores y que cumpla con las condiciones de la Franquicia. Este traspaso de contrato incluye la venta de los equipos adquiridos, los cuales serán financiados en un contrato aparte. Con esta transacción, se aumenta los fondos de las arcas municipales, se crean nuevas fuentes de empleo y se mejora la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

POR CUANTO: Corresponde a este Cuerpo Legislativo autorizar el proceso de negociación necesario a fines de viabilizar el establecimiento de la actividad comercial de rentas de locales con fines comerciales.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCION 1RA: Autorizar al Alcalde, Hon. Javier García Pérez, en representación del Municipio de Aguas Buenas, a realizar negociaciones y suscribir contrato de arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta respondiendo a los requisitos de la franquicia que tiene la responsabilidad de contratar su personal administrativo, de un local comercial de aproximadamente ochenta (85) por veinte (20) pies, con treinta y siete (37) estacionamientos ubicado en la Calle Muñoz Rivera a fines de la administración y operación de la Franquicia Taco Maker & Jakes a persona o corporación que cumpla con los requisitos de la Franquicia y con los términos y condiciones de la Junta de Directores de la Empresa

Municipal Taco Maker & Jakes.

SECCION 2DA: El contrato deberá cumplir con todos los requisitos y formalidades que establece el Código Civil de Puerto Rico y la Ley de Municipios Autónomos para este tipo de contrato y protegiendo los mejores intereses y finanzas del Municipio de Aguas Buenas. El contrato deberá incluir un descriptivo de la propiedad inmueble a ser objeto de arrendamiento. Como parte del contrato entre el Municipio de Aguas Buenas y el arrendatario el mismo debe de cumplir con los siguientes requisitos:

1. El arrendatario tendrá que cumplir con los permisos requeridos por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para poder operar el negocio.
2. El arrendatario no podrá sub-arrendar, ni total ni parcialmente, la propiedad que le será arrendada, y tampoco ceder en forma alguna el contrato a terceras personas sin la autorización escrita del Municipio de Aguas Buenas y la aprobación de la Legislatura Municipal.



SECCION 3RA: El arrendamiento tendrá vigencia de cinco (5) años prorrogable automáticamente por cinco (5) años adicionales, desde su firma, en lo que respecta al arrendamiento de propiedad comercial municipal a ser utilizado para la administración y operación de la Franquicia de Taco Maker & Jakes.

SECCION 4TA: El contrato de arrendamiento a pactarse no podrá ser por un canon inicial menor a la suma de mil doscientos (\$1,200.00) dólares mensuales a ser pagados por adelantado en las Oficinas de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas, todos los días primero (1ro) de mes.

El canon de arrendamiento NO incluye el pago de las utilidades de agua potable ni de energía eléctrica, las cuales serán pagadas aparte.

SECCION 5TA: El Director de Finanzas deberá fiscalizar los fondos que ingresan y destinar los fondos generados por concepto del canon de arrendamiento de la propiedad a la partida número **01-03-04-87.06 de Renta de Propiedad.**

SECCION 6TA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas y si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier Tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna sección, párrafo, oración o cláusula de

la misma.

SECCION 7MA: Cualquier Resolución y/o Ordenanza que entre en conflicto con la presente queda derogada.

SECCION 8VA: Copia de esta Ordenanza será remitida a Secretaría Municipal, Departamento de Finanzas, Departamento de Desarrollo Económico, Oficina del Alcalde y Empresa Municipal Franquicia Taco Maker/Jakes.

SECCION 9NA: Esta Ordenanza entrará en vigor con efectividad inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Honorable Alcalde.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2017.



**HON. AIDA M. URBINA RIVAS
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2017.



**JAVIER GARCÍA PÉREZ
ALCALDE**



CERTIFICACIÓN

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 7 de la Serie 2017-2018, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el 26 de octubre de 2017.

VOTOS AFIRMATIVOS 10 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 0

VOTOS AFIRMATIVOS DE LOS HONORABLES:

- 1) Aida M. Urbina Rivas
- 2) Aurea E. Rivera Colón
- 3) Rafael Medina López
- 4) Kelvin L. Ortiz Vergara
- 5) José B. Canino Laporte
- 6) Miguel Resto Mejías
- 7) Rubén A. Pérez Hernández
- 8) José M. Sánchez Pérez
- 9) Rafael Cardona Carvajal
- 10) Nayda Rodríguez Hernández

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

DOY FE, Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, El Sello Oficial de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, el 27 octubre de 2017.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal