

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE AIBONITO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
AIBONITO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 4  
PROYECTO ORDENANZA NÚM. 04-11-2019

SERIE 2018-2019

Ordenanza de la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, para autorizar al Alcalde a formalizar un acuerdo extrajudicial con la empresa J.A. Processing, Inc. por concepto de cánones de arrendamiento impagados al Municipio; para autorizar el arrendamiento de las facilidades del Macelo Municipal a J.A. Processing, Inc. por el término de diez (10) años, renovable por diez (10) años adicionales; y para otros fines.

**POR CUANTO:** La Oficina de Finanzas del Municipio Autónomo de Aibonito llevó a cabo una investigación dirigida a determinar si la empresa J.A. Processing, Inc. había incurrido en alguna deuda por concepto de cánones de arrendamiento, patentes y otras contribuciones al Municipio de Aibonito.

**POR CUANTO:** Como resultado de la investigación llevada a cabo se determinó lo siguiente:

1. Que la Legislatura Municipal de Aibonito aprobó la Ordenanza Núm. 70, Serie 1995-1996, mediante la cual se estableció un canon de arrendamiento anual de \$2,500 para las facilidades del Macelo Municipal
2. Que inicialmente se otorgó un contrato de arrendamiento de dichas facilidades a la empresa S.E.E. Macelo Central, la cual se disolvió para el año 2000.
3. Que la empresa J.A. Processing, Inc. comenzó a operar el Macelo Municipal para el año 2000, para lo cual obtuvo el permiso de uso número 00PU4-00000-01949.
4. Se pudo corroborar que el Municipio de Aibonito y J.A. Processing, Inc. no formalizaron contrato de arrendamiento alguno para la operación de las facilidades del Macelo Municipal.
5. Aún así, dicha empresa ha continuado operando el Macelo Municipal sin que exista contrato alguno, ni Ordenanza alguna aprobada por la Legislatura Municipal autorizando su contratación.

6. Que de conformidad con la investigación practicada se pudo corroborar una certificación emitida por el entonces Recaudador Oficial del Municipio en la que se establece que S.E.E. Macelo Central se disolvió y que la corporación J.A. Processing, Inc. ha continuado con el contrato realizando los pagos establecidos.

**POR CUANTO:** La investigación llevada a cabo por la Oficina de Finanzas del Municipio determinó además que J.A. Processing, Inc. adeuda al Municipio la suma de \$30,000 por concepto de cánones de arrendamiento impagados. En lo que respecta al pago de patentes municipales se determinó que dicha empresa está exenta del pago de dicho tributo en tanto y en cuanto cualifica como agricultor bonafide.

**POR CUANTO:** Culminada la investigación, el Director de Finanzas del Municipio, envió una carta de cobro a J.A. Processing, Inc. requiriendo la suma de dinero adeudada.

**POR CUANTO:** EL Sr. Juan A. Alemán Miranda, Presidente de J.A. Processing, Inc. envió una comunicación al Alcalde y al Director de Finanzas del Municipio, en la que ofrecen transigir la reclamación del Municipio por la suma de \$10,000. En su comunicación indica que dicha empresa tuvo pérdidas en equipo e infraestructura ascendentes a \$100,000 como consecuencia de los daños ocasionados por el paso del Huracán María. Sostiene además que tuvieron gastos imprevistos en diésel y mantenimiento de la planta equivalente a \$60,000. Además indica que invertirán entre \$50,000 y \$60,000 para mejoras al equipo y planta física. Sostuvo el señor Alemán Miranda que su empresa genera entre diez (10) y quince (15) empleos directos e indirectos. Además solicitó se le conceda un contrato de arrendamiento por un término de veinticinco (25) años con un canon de arrendamiento de \$2,000 anuales durante los primeros seis (6) años y de \$2,500 a partir del séptimo año.

**POR CUANTO:** Luego de evaluar la propuesta presentada por J.A. Processing, Inc. el Municipio ha determinado que es aconsejable explorar una transacción extrajudicial, de modo que se evite una litigación en los tribunales, con las consecuencias de que la parte promovida niegue la deuda o se acoja a un proceso de quiebra, en cuyo caso es probable que no podamos cobrar suma

alguna de dinero. Además se ha determinado que es útil y conveniente para el Municipio y para nuestro desarrollo económico mantener la actividad del Macelo Municipal, debido a los empleos directos e indirectos que se crean en el Municipio, a la actividad económica que genera y al servicio que dicha facilidad ofrece a la comunidad y a pueblos vecinos.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001, Inciso (r) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, (21 L.P.R.A. Secc. 4051) faculta al gobierno municipal para contratar con cualquier persona natural o jurídica la administración delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y la operación de programas o instalaciones municipales donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. Además dicha disposición legal establece que la formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la legislatura municipal. La mencionada disposición de ley, lee como sigue:

"§ 4051. Poderes.

*Los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este subtítulo o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:*

(a) ...

*(r) Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la legislatura municipal."*

**POR CUANTO:** El Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, (21 L.P.R.A. Secc. 4461) dispone que cuando el interés público así lo requiera, el Municipio, mediante Ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad

mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de Subasta Pública. Dicha disposición de ley, lee como sigue:

“§ 4461. Bienes municipales - Arrendamiento sin subasta.

*No obstante lo dispuesto en la sec. 4501 de este título, 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 prevaecientes en el mercado.*

*El arrendamiento de nichos o parcelas que hayan de dedicarse a la inhumación de personas fallecidas está excluido del procedimiento de subasta. El municipio dispondrá por ordenanza todo lo relativo a este respecto.”*

POR CUANTO: El Artículo 3.009, Inciso(e) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (21 L.P.R.A. § 4109) dispone lo siguiente:

“(a)...

(c) Representar al municipio en acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por o contra el municipio, comparecer ante cualquier Tribunal de Justicia, foro o agencia pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América y sostener toda clase de derechos, acciones y procedimientos. En ningún procedimiento o acción en que sea parte el municipio, el alcalde podrá allanarse a la demanda o dejarla de contestar sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la legislatura municipal. El alcalde someterá ante la consideración de la legislatura municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil (25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial.”

POR TANTO: Ordénese por la Honorable Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, lo siguiente:


Sección 1ra: Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez a formalizar un Acuerdo de Transacción Extrajudicial con la empresa J.A. Processing, Inc., mediante el cual dicha empresa pague al Municipio la suma de \$10,000 por concepto de cánones de arrendamiento adeudados.

Sección 2da: Se autoriza el arrendamiento de las facilidades del Macelo Municipal de Aibonito a la empresa J.A. Processing, Inc. mediante un canon de arrendamiento anual de \$2,500 por el término de diez (10) años renovable por diez (10) años adicionales por mutuo acuerdo de las partes.


Sección 3era: Esta Ordenanza regirá inmediatamente después de su aprobación. Copia de la misma se remitirá a las agencias concernidas.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, hoy 26 de noviembre de 2018.

  
Hon. Edgardo J. Medina Rolón  
Presidente Legislatura Municipal

  
Srta. Michelle M. Colón Rivera  
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, hoy 28 de noviembre de 2018.

  
Hon. William Alicea Pérez  
Alcalde

## CERTIFICACIÓN

Yo, Michelle M. Colón Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aibonito, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 4, Serie 2018-2019, adoptada en Sesión Ordinaria el 26 de noviembre de 2018, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A FORMALIZAR UN ACUERDO EXTRAJUDICIAL CON LA EMPRESA J.A. PROCESSING, INC. POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO IMPAGADOS AL MUNICIPIO; PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DEL MACELO MUNICIPAL A J.A. PROCESSING, INC. POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS, RENOVABLE POR DIEZ (10) AÑOS ADICIONALES; Y PARA OTROS FINES.

Certifico además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha sesión:

Hon. Edgardo J. Medina Rolón  
Hon. Carlos R. Colón Miranda  
Hon. Guillermo N. Morales Rivera  
Hon. Santos Soliván Rolón  
Hon. Miguel A. Bisbal Vázquez  
Hon. José A. Veguilla Cartagena

Hon. Carmen M. Ayala Rosado  
Hon. Marta V. González Rodríguez  
Hon. Humberto Cruz Fuentes  
Hon. Ramón E. Meléndez Negrón  
Hon. José A. De La Texera Rojas  
Hon. Tomás Alvarado Colón

Y con el voto en contra: Ninguno.

Y con la inhibición: Ninguno.

Que la misma fue aprobada por el Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, el 28 de noviembre de 2018.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 28 de noviembre de 2018.

Michelle M. Colón Rivera  
Secretaria Legislatura Municipal