



Ordenanza Número 7 del Año Fiscal 2024-2025

Sesión Ordinaria del 12 de febrero de 2025

Presentado por el Hon. William E. Miranda Torres, alcalde.

Para ratificar la enmienda al Contrato de Arrendamiento, Operación, Administración y Uso del Centro de Bellas Artes con la entidad sin fines de lucro Bellas Artes de Caguas Inc., conforme a las disposiciones de la Ordenanza 03A-58, Serie 2002-2003 a los fines de que el Municipio retenga para sí la administración de un local de mil setecientos pies cuadrados (1,700 p²) ubicado en el primer nivel dicha instalación y consecuentemente autorizar al Alcalde o al funcionario designado la cesión de uso a título gratuito del referido espacio para el establecimiento de la oficina de distrito del Comisionado Residente en Washington.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La crisis económica que ha llevado a Puerto Rico a la quiebra ha tenido un impacto profundo en la estructura gubernamental y en la disponibilidad de servicios para la población. Como consecuencia de esta situación, múltiples agencias han tenido que cerrar sus oficinas de contacto en los municipios, lo que ha generado una creciente preocupación entre los ciudadanos que dependen de estos servicios.

*W. Miranda
1/10/2025*

No empecé, a lo anterior, el Municipio Autónomo de Caguas, consciente de las dificultades que enfrentan sus ciudadanos y la región en general, se ha comprometido a seguir brindando acceso a servicios de calidad. La Visión de nuestro Municipio “[p]roveer al pueblo acceso a servicios de calidad en forma creativa y efectiva mediante el uso óptimo de los recursos y la participación activa de la ciudadanía”, se ha convertido en un pilar fundamental en su respuesta a esta crisis.

A pesar de las limitaciones y la incapacidad manifiesta del gobierno central de reformular su manera de operar sin afectar los servicios, Caguas ha buscado soluciones innovadoras para asegurar que sus residentes continúen recibiendo los servicios que necesitan. En este sentido, el Municipio ha emprendido una serie de acuerdos estratégicos que reflejan su compromiso con hacer accesibles los servicios en beneficio de nuestra comunidad.

Al respecto, destacamos que desde el 2017 hemos cedido el uso de manera gratuita un local en nuestra Plaza del Mercado a favor del Departamento de Salud para retener los servicios Registro Demográfico y así garantizar que se mantenga la prestación de servicios vitales relacionados con el registro de nacimientos, matrimonios y defunciones.

Asimismo, hemos facilitado sin costo a la Comisión Estatal de Elecciones la retención de sus operaciones en nuestra ciudad, lo que ha permitido la continuidad de los servicios que ofrece la Junta de Inscripción Permanente, asegurando que los ciudadanos puedan ejercer su derecho al voto sin inconvenientes además de la obtención de otros servicios anciliares que ofrece dicha dependencia en los períodos no electorales tales como la expedición de certificaciones de ASUME, Certificaciones de Hacienda, Certificados de Nacimiento, entre otros documentos que emiten múltiples agencias para la tramitación de gestiones gubernamentales.

De la misma forma, anualmente el Municipio pone al servicio del Departamento de Hacienda durante el periodo contributivo un espacio libre de costo para el establecimiento del Programa de Ayuda Voluntaria a los Contribuyentes del Impuesto sobre Ingreso también conocido como VITA¹ por sus siglas en inglés, que ofrece asistencia a los contribuyentes en un momento en que la educación financiera y el acceso a información tributaria son más cruciales que nunca. Estas iniciativas no solo demuestran la capacidad de Caguas para adaptarse a la nueva realidad, sino que también subrayan la importancia de la colaboración entre el gobierno local y las agencias estatales para atender las necesidades de la población de manera efectiva. A través de estas acciones, nuestro ayuntamiento reafirma su compromiso de servir a sus ciudadanos, garantizando que, a pesar de los desafíos económicos, se continúe brindando un acceso adecuado a servicios que la ciudadanía reclama.

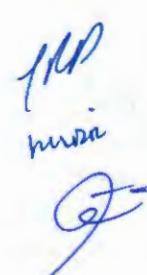
De manera paralela, durante los pasados catorce años la Superintendencia del Capitolio, con la anuencia de los presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, puso a la disposición del Comisionado Residente de Puerto Rico un espacio de oficina en el Edificio conocido como “Medicina Tropical” que administra dicha dependencia de la Asamblea Legislativa. Ello, enmarcado en el beneficio que reciben los ciudadanos puertorriqueños al contar con una oficina de contacto local que permita a cualquier ciudadano, de manera presencial canalizar asuntos de la esfera federal, recibir orientación, presentar propuestas y/o recibir insumo de las oportunidades de fondos disponibles mediante asignaciones federales

¹ Volunteer Income Tax Assistance Program

entre otras. No empecé, a lo anterior, por razón de falta de espacio, según fuera anunciado por el presidente del Senado de Puerto Rico el contrato de arrendamiento por valor nominal para mantener la oficina del Comisionado Residente en el Edificio de Medicina Tropical no fue autorizado, dejando desprovistos a los ciudadanos de este servicio.

El Municipio Autónomo de Caguas, situado en el corazón de Puerto Rico, goza de una ubicación privilegiada que lo convierte en un importante punto de conexión entre las regiones de Puerto Rico. Su proximidad a la capital, San Juan, y su fácil acceso a las principales carreteras, como la autopista PR-52, facilitan el transporte y la comunicación haciendo de nuestra ciudad el lugar idóneo para ubicar la próxima oficina de distrito del Comisionado Residente, haciendo más accesible aún a la población de todo Puerto Rico sus servicios y no meramente de los residentes del área metropolitana.

Luego de un análisis de viabilidad se identificó que el establecimiento de la Oficina del Comisionado Residente de Puerto Rico en Caguas podría traer numerosos beneficios para la ciudad y sus habitantes tales como el acceso directo a servicios y recursos federales para los residentes de Caguas y las áreas circundantes. En esta instalación los ciudadanos podrían recibir asistencia en trámites relacionados con el Seguro Social, Medicare, el Servicio de Inmigración y la Administración de Veteranos, entre otros. Esto reduciría la necesidad de cientos de miles de ciudadanos puertorriqueños de viajar a San Juan u otras localidades para obtener estos servicios, ahorrando tiempo y costos de desplazamiento. Además, la oficina del Comisionado Residente podría actuar como un centro de información y orientación sobre las labores y gestiones a nivel federal que afectan a Puerto Rico. Esto incluiría la difusión de información sobre programas y fondos federales disponibles, así como la asistencia en la preparación y presentación de solicitudes para dichos fondos. Esta presencia cobra especial relevancia en estos momentos a raíz de la puesta en vigor en las pasadas semanas de decenas de Ordenes Ejecutivas por parte de la Administración del Presidente Donald J. Trump, que no solo han tenido el efecto de provocar confusión en torno a su alcance y potencial impacto a los residentes de la isla sino que también ha ocasionado desconcierto entre las agencias gubernamentales en particular sobre la continuidad de programas y proyectos.



Otro beneficio significativo sería el impulso económico que podría generar la presencia de la oficina en Caguas. La instalación de una oficina gubernamental de esta magnitud podría atraer a otros negocios y servicios complementarios, creando empleos y dinamizando aún más la economía de nuestro Centro Urbano Tradicional. A su vez, estimamos que la ubicación de la oficina en Caguas podría fortalecer la

representación y la voz de los residentes de esta región en el ámbito federal. Al estar más cerca de la oficina del Comisionado Residente, los ciudadanos de Caguas tendrían mayores oportunidades para participar en reuniones, audiencias y eventos relacionados con la política federal, lo que podría traducirse en una mayor influencia y atención a las necesidades y preocupaciones locales.

El Municipio Autónomo de Caguas es el titular del inmueble en el que enclava nuestro Centro de Bellas Artes Angel O. Berriós y nuestro Centro de Gobierno Municipal Angel Rivera. Ambas instalaciones coexisten en la finca 21, 864, inscrita al folio 294, del tomo 679 de la Primera Sección de Caguas. En fecha 27 de octubre de 2004 y conforme a la autoridad que confirió la Legislatura Municipal de Caguas mediante la Ordenanza 03A-58 Serie 2002-2003 el Municipio cedió en arrendamiento todas las instalaciones que comprenden el Centro de Bellas Artes a favor de la entidad sin fines de lucro Bellas Artes de Caguas Inc., incluyendo locales comerciales, estacionamientos, sala de festivales entre otros. En la actualidad nuestro Centro de Bellas Artes, cuenta con un local vacante de aproximadamente 1,700 pies cuadrados que muy bien pudiera servir para albergar la nueva sede de la oficina local del Comisionado Residente.

En torno a este particular, el Comité de Ética del Congreso de los Estados Unidos ha dispuesto que sus miembros no pueden aceptar el uso a título gratuito de propiedades para el establecimiento de sus oficinas de entidades privadas. Sin embargo, dicho organismo ha determinado que no constituye un conflicto de interés aceptar el uso gratuito de un espacio de oficina siempre que este sea provisto por una entidad federal, estatal o un gobierno local. A tales efectos, para poder materializar la transacción que ubicaría la nueva sede de la Oficina de Distrito del Comisionado Residente de Puerto Rico en nuestra ciudad, se hace necesario enmendar el contrato de arrendamiento, operación, administración y uso de las instalaciones del Centro de Bellas Artes para que el Municipio retenga para sí el derecho de administrar dicho local y Bellas Artes Inc., continue con la administración de las demás instalaciones municipales que le fueran cedidas en arrendamiento hace más de veinte años.

Bellas Artes de Caguas Corp., a su vez se beneficiará significativamente del tráfico generado por las visitas al Centro de Bellas Artes aumentando la visibilidad a nivel nacional como del extranjero de aquellos visitantes que acudan a reuniones o al recibo de servicios de la Oficina del Comisionado Residente. Consistente con ello, más personas conocerán sus amenidades, lo que contribuirá a incrementar los arrendamientos de sus salas y salones de actividades. Además, los inquilinos actuales de la instalación podrán aumentar sus ventas al recibir una mayor cantidad de visitantes que pudieran disfrutar de su variada oferta de servicios y gastronomía.

En lo que concierne a lo anterior, la Ordenanza 03A-58 Serie 2002-2003 faculta al alcalde del Municipio a suscribir cualquier acuerdo y/o documento que sea necesario para lograr los propósitos y objetivos de Bellas Artes de Caguas Inc. (antes COBAC) A su vez, la Sección Tercera de dicha ordenanza establece que una vez sean suscritos estos documentos, el Alcalde deberá someter los mismos a los diez días (10) siguientes de su otorgamiento ante la consideración de la Legislatura para su ratificación en la próxima sesión ordinaria.

De otra parte, el Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, intitulado Poderes de los Municipios dispone respectivamente en sus incisos (g) (p) y (r) que:

Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(g) Ceder a, y adquirir de cualquier agencia pública, **a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes** muebles o **inmuebles** con sujeción a las disposiciones de este Código

(p) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

(r) Entrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal.

mem
1/11
GJ

De igual forma el Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, supra, en lo que concierne a la Enajenación de Bienes establece en parte que:

...

Toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de este Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

Por todo lo anteriormente expuesto y conforme a las disposiciones de la Ordenanza 03A-58, Serie 2002-2003 notificamos a este cuerpo Legislativo para su correspondiente ratificación la enmienda al contrato suscrito con Bellas Artes de Caguas, Corp., para la retención de la administración de un local de mil setecientos pies cuadrados y a su vez, sometemos para autorización, conforme a las disposiciones del Artículo 2.021 la cesión del uso del local de mil setecientos pies cuadrados ubicado en el primer nivel del Centro de Bellas Artes a favor del Comisionado Residente en Washington. La presente medida reviste de un alto interés público por el alcance de beneficios y de prestación de servicios relacionados al gobierno federal a los cuales podrán acceder los residentes de Caguas, de la región y de todo Puerto Rico, así como los previsibles efectos que potenciaran mayor actividad economía en nuestra ciudad.

*MP
min
G*

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Artículo 1.- La Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, ratifica la enmienda otorgada al Contrato de Arrendamiento, Operación, Administración y Uso del Centro de Bellas Artes con la entidad sin fines de lucro Bellas Artes de Caguas Corp., conforme a las disposiciones de la Ordenanza 03A-58, Serie 2002-2003, a los fines de que el Municipio retenga para sí la administración de un local de mil setecientos pies cuadrados (1,700 p²) ubicado en el primer nivel dicha instalación durante el periodo de cuatro (4) años a vencer el 2 de enero de 2029. Expirado el referido término Bellas Artes de Caguas, Corp.,

continuará la administración y operación de la totalidad del inmueble incluyendo el referido espacio.

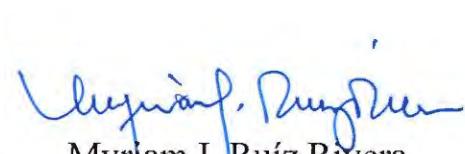
Artículo 2.- Se autoriza, además, al Alcalde o al funcionario designado a firmar un contrato con el Honorable Pablo José Hernández Rivera, Comisionado Residente para la cesión de uso a título gratuito de un local de mil setecientos pies cuadrados (1,700 p²) ubicado en el Centro de Bellas Artes de Caguas durante el término de cuatro años a vencerse el 2 de enero de 2029, para el establecimiento de la oficina de distrito del Comisionado Residente en Washington.

Artículo 3.- Esta ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 12 de febrero de 2025 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 17 de febrero de 2025.



Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente



Myriam I. Ruiz Rivera
Secretaria



Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde



CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el 12 de febrero de 2025, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 7

AÑO FISCAL 2024-2025

PARA RATIFICAR LA ENMIENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y USO DEL CENTRO DE BELLAS ARTES CON LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO BELLAS ARTES DE CAGUAS INC., CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA ORDENANZA 03A-58, SERIE 2002-2003 A LOS FINES DE QUE EL MUNICIPIO RETENGA PARA SÍ LA ADMINISTRACIÓN DE UN LOCAL DE MIL SETECIENTOS PIES CUADRADOS (1,700 P²) UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DICHA INSTALACIÓN Y CONSECUENTEMENTE AUTORIZAR AL ALCALDE O AL FUNCIONARIO DESIGNADO LA CESIÓN DE USO A TÍTULO GRATUITO DEL REFERIDO ESPACIO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA OFICINA DE DISTRITO DEL COMISIONADO RESIDENTE EN WASHINGTON.

Que la indicada **Ordenanza Número 7** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna L. Carrión Parrilla, Sylvia Rodríguez Aponte, Félix O. Rivera Ortiz, Adelaida Vidal Gambaro, Ruth N. Figueroa Rivera, Edgar Gómez Cortés, Miguel A. Cestero Cavo, Ismael González Rivera, Félix Guzmán Alejandro, Ramón Colón Torres, David A. Trinidad Ortiz, Karla D. Ramos Ramos, Sonia Delgado Cotto, Brenda Liz Fontánez Vicente, Carmen M. Ortiz Roque.

EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENIDOS: NINGUNO

Y para remitir al Alcalde de Caguas, a los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy 13 de febrero de 2025.

Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente

Myriam I. Ruiz Rivera
Secretaria

Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 17 de febrero de 2025

Sello Oficial

2005-001376-8

REGISTRADO MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS
FEB - 3 2025
SECRETARIA MUNICIPAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS

CUARTA ENMIENDA AL CONTRATO NÚM. 2005-001376 PARA EL ARRENDAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS FACILIDADES DEL CENTRO DE BELLAS ARTES ÁNGEL O. BERRÍOS (BAC) Y DE LAS FACILIDADES COMPLEMENTARIAS

-----COMPARECEN-----

-----DE LA PRIMERA PARTE: El Municipio Autónomo de Caguas representado en este acto por su VICEALCALDESA, LYDIA ISABEL RIVERA DENIZARD, mayor de edad, casada y vecina de Caguas, Puerto Rico, en adelante denominado "EL MUNICIPIO".-----

-----DE LA SEGUNDA PARTE: Corporación de Bellas Artes de Caguas (COBAC), una entidad sin fines de lucro creada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en especial bajo el Artículo 17.016 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, hoy derogada y recogida en las disposiciones del Artículo 5.016 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmenda, representada en este acto por su DIRECTORA EJECUTIVA, IVONNE L. CLASS FELICIANO, mayor de edad, casada y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

-----EXPONEN-----

-----PRIMERO: El 8 de octubre de 2004 las partes suscribieron el contrato núm. 2005-001376, en el cual "EL MUNICIPIO" cedió a "COBAC", en arrendamiento, las instalaciones del Centro de Bellas Artes Ángel O. Berrios para su operación, administración y uso, incluyendo el edificio de estacionamiento.-----

-----SEGUNDO: El 26 de septiembre de 2008 se formalizó la primera enmienda del referido contrato para relevar a "COBAC" de la responsabilidad de pagar por el servicio de energía eléctrica del edificio de estacionamiento. Dicha enmienda se hizo en consideración a las aportaciones económicas que "COBAC" tuvo que realizar para llevar a cabo mejoras y reparaciones extraordinarias a la propiedad arrendada, que según contrato le correspondían al "MUNICIPIO".-----

-----TERCERO: El 8 de septiembre de 2015 se formalizó una segunda enmienda del referido contrato con el fin de extender su vigencia a treinta (30) años (hasta el 30 de junio de 2034), incluyendo la posibilidad de extenderse por dos términos adicionales de diez (10) y cinco (5) años, respectivamente. Cada uno de los términos de extensión definidos en dicha enmienda está sujeto a un aumento de 100% en el canon de arrendamiento.-----

-----CUARTO: De igual manera, el 13 de junio de 2024, el Municipio otorgó una tercera enmienda para compartir la responsabilidad de pagar por el consumo de energía eléctrica en el CBA, y procurar que la actividad económica que allí se genera en cierta medida pueda compensar por dichos gastos.-----

-----**QUINTO:** La crisis económica que ha llevado a Puerto Rico a la quiebra ha tenido un impacto profundo en la estructura gubernamental y en la disponibilidad de servicios para la población. Como consecuencia de esta situación, múltiples agencias han tenido que cerrar sus oficinas de contacto en los municipios, lo que ha generado una creciente preocupación entre los ciudadanos que dependen de estos servicios.-----

-----**SEXTO:** Durante los pasados años de manera ininterrumpida el Senado de Puerto Rico ha puesto a la disposición del Comisionado Residente de Puerto Rico un espacio de oficina en el Edificio conocido como "Medicina Tropical" que administra dicha Rama. Ello, enmarcado en el beneficio que reciben los ciudadanos puertorriqueños al contar con una oficina de contacto local que permita a cualquier ciudadano, de manera presencial canalizar asuntos de la esfera federal, recibir orientación, presentar propuestas y/o recibir insumo de las oportunidades de fondos disponibles mediante asignaciones federales entre otras. No empece a lo anterior, por razón de falta de espacio, según fuera anunciado por el presidente del Senado, dicha concesión fue eliminada.-----

-----**SÉPTIMO:** El Municipio Autónomo de Caguas, situado en el corazón de Puerto Rico, goza de una ubicación privilegiada que lo convierte en un importante punto de conexión entre las regiones de Puerto Rico. Su proximidad a la capital, San Juan, y su fácil acceso a las principales carreteras, como la autopista PR-52, facilitan el transporte y la comunicación haciendo de nuestra ciudad el lugar idóneo para el establecimiento de la próxima oficina de distrito del Comisionado Residente, haciendo más accesible aún a la población de todo Puerto Rico sus servicios.-----

-----**OCTAVO:** El establecimiento de la Oficina del Comisionado Residente de Puerto Rico en Caguas podría traer numerosos beneficios para la ciudad y sus habitantes tales como el acceso directo a servicios y recursos federales para los residentes de Caguas y las áreas circundantes. Los ciudadanos podrían recibir asistencia en trámites relacionados con el Seguro Social, Medicare, el Servicio de Inmigración y la Administración de Veteranos, entre otros. Esto reduciría la necesidad de cientos de miles de ciudadanos puertorriqueños de viajar a San Juan u otras localidades para obtener estos servicios, ahorrando tiempo y costos de desplazamiento. Además, la oficina del Comisionado Residente podría actuar como un centro de información y orientación sobre las labores y gestiones a nivel federal que afectan a Puerto Rico. Esto incluiría la difusión de información sobre programas y fondos federales disponibles, así como la asistencia en la preparación y presentación de solicitudes para dichos fondos. La proximidad de esta oficina permitiría a los residentes de Caguas estar mejor informados y preparados para aprovechar las oportunidades que ofrece el gobierno federal. Otro beneficio significativo sería el impulso económico que podría generar la presencia de la oficina en Caguas. La instalación de una oficina gubernamental de esta magnitud podría atraer a otros negocios y servicios complementarios, creando empleos y dinamizando la economía local. A su vez, estimamos que la ubicación de la oficina en Caguas podría fortalecer la representación y la voz de los residentes de esta región en el ámbito federal. Al estar más cerca de la oficina del Comisionado Residente, los ciudadanos de Caguas tendrían mayores oportunidades para participar en reuniones, audiencias y eventos relacionados

con la política federal, lo que podría traducirse en una mayor influencia y atención a las necesidades y preocupaciones locales. De igual manera, Bellas Artes de Caguas Corp., se beneficiará significativamente del tráfico generado por las visitas al Centro de Bellas Artes aumentando la visibilidad a nivel nacional como del extranjero de aquellos visitantes que acudan a reuniones o al recibo de servicios de la Oficina del Comisionado Residente. Consistente con ello, más personas conocerán sus amenidades, lo que contribuirá a incrementar los arrendamientos de sus salas y salones de actividades. Además, los inquilinos actuales de la instalación podrán aumentar sus ventas al recibir una mayor cantidad de visitantes que pudieran disfrutar de su variada oferta de servicios y gastronomía.

---NOVENO: El Comité de Ética del Congreso de los Estados Unidos ha dispuesto que sus miembros no pueden aceptar el uso a título gratuito de propiedades para el establecimiento de sus oficinas de entidades privadas. Sin embargo, dicho organismo ha determinado que no constituye un conflicto de interés aceptar el uso gratuito de un espacio de oficina siempre que este sea provisto por una entidad federal, estatal o un gobierno local. A tales efectos, para poder materializar la transacción que ubicaría la nueva sede de la Oficina de Distrito del Comisionado Residente de Puerto Rico en nuestra ciudad, se hace necesario enmendar el presente contrato para que el Municipio retenga para sí el derecho de administrar dicho local y Bellas Artes Inc., continúe con la administración de las demás instalaciones municipales que le fueran cedidas en arrendamiento hace más de veinte años. Expirado el término del contrato o de mediar una cancelación este previo a la fecha de terminación, la administración del referido local revertirá de manera inmediata a favor de BAC, salvo medie una causa que requiera la retención de la administración.

---DÉCIMO: Que la Cláusula A de los Términos y Condiciones, inciso Uno en su sub inciso (a) del contrato original suscrito e intitulada "Propiedad Arrendada" reza como sigue:

A. Propiedad Arrendada:

Uno: El MAC transfiere y cede en arrendamiento a COBAC los edificios, los equipos y demás propiedad mueble e inmueble que se describe en el Anejo D que forma parte de este contrato (en adelante propiedad Arrendada), con todas las actividades y negocios que se llevan a cabo en las mismas actualmente.

(a) El MAC otorga en arrendamiento a COBAC, los edificios, estacionamiento y las demás facilidades que conforman la propiedad arrendada para que COBAC pueda utilizar la misma en las actividades, proyectos, servicios, operaciones y cualquier otro uso que establezca compatible con los actuales usos de la propiedad arrendada, así como las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables, que le produzcan ingresos para cubrir gastos operacionales, dar mantenimiento a la propiedad arrendada, mejorar las facilidades y cubrir cualquier otro gasto incidental o necesario para esas operaciones.

-----UNDÉCIMO: Que la Cláusula A de los Términos y Condiciones, inciso Uno en su sub inciso (a) del contrato original suscrito e intitulada "Propiedad Arrendada rezará de manera prospectiva como sigue:

A. Propiedad Arrendada:

Uno: El MAC transfiere y cede en arrendamiento a COBAC los edificios, los equipos y demás propiedad mueble e inmueble que se describe en el Anejo D que forma parte de este contrato (en adelante propiedad Arrendada), con todas las actividades y negocios que se llevan a cabo en las mismas actualmente.

(a) El MAC otorga en arrendamiento a COBAC, los edificios, estacionamiento y las demás facilidades que conforman la propiedad arrendada para que COBAC pueda utilizar la misma en las actividades, proyectos, servicios, operaciones y cualquier otro uso que establezca compatible con los actuales usos de la propiedad arrendada, así como las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables, que le produzcan ingresos para cubrir gastos operacionales, dar mantenimiento a la propiedad arrendada, mejorar las facilidades y cubrir cualquier otro gasto incidental o necesario para esas operaciones salvo un local de mil setecientos pies cuadrados (1,700 p²) que retendrá para sí y será responsable de su administración y operación.

----DUODÉCIMO: Esta CUARTA ENMIENDA será efectiva el 1ro de febrero de 2025. -----

----DÉCIMO TERCERO: El contrato antes descrito queda vigente en todas sus partes, salvo por las que en esta enmienda se alteran. -----

-----ACEPTACIÓN-----

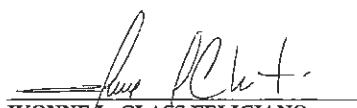
---LAS PARTES han leído la presente enmienda y la aceptan en la forma redactada, y así lo hacen constar, iniciando todas y cada una de sus páginas, y firmando el presente documento. -----

--- En Caguas, Puerto Rico, hoy 1 de febrero 2025. -----

"EL MUNICIPIO"


RIVERA DENIZARD, LYDIA ISABEL
SSP: 660-43-3568
VICEALCALDESA
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
CAGUAS
P O BOX 907
CAGUAS, PUERTO RICO 00726-0907
TEL: 787.653.8833

"COBAC"


IVONNE L. CLASS FELICIANO
SSP: 660-63-7108
DIRECTORA EJECUTIVA
CORPORACIÓN DE BELLAS ARTES
DE CAGUAS
URB. BAIROA CALLE STA MARÍA M-4 #322
CAGUAS, PR 00725
TEL: 787-653-5324
EMAIL: JCLASS@BELLASARTESCAGUAS.COM

Recomendado por: