

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Número 1

(Proyecto Núm. 7)

Presentado por Administración

SERIE 2020-2021

PARA APROBAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y LA CORPORACIÓN MUNICIPAL "GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC"., DE LAS FACILIDADES Y TERRENOS MUNICIPALES AUTORIZADOS EN LA SECCIÓN 5 DE LA ORDENANZA NÚMERO 7, SERIE 2019-2020 Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Art. 2.004 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada (en adelante LMA), dispone que, "[c]orresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades", entre las que se encuentra: "operar franquicias comerciales y todo tipo de empresa o entidades corporativas con fines de lucro que promuevan el desarrollo económico para aumentar a través de éstas los fondos de las arcas municipales, crear nuevas fuentes de empleo y mejorar la calidad de vida de sus constituyentes."

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo (MAG), mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, autorizó la creación de la corporación municipal Guaynabo Development Enterprise, Inc. (GDE). Dicha empresa municipal fue registrada ante el Departamento de Estado de Puerto Rico el 25 de septiembre de 2019 y cuenta con el número de registro 434005.

POR CUANTO: Mediante la referida ordenanza se autorizó, entre otros asuntos, que la Corporación asumiera la responsabilidad ejecutiva, operativa y administrativa de los terrenos, las facilidades o estructuras municipales que le sean arrendados, cedidos o traspasados mediante Resolución u Ordenanza Municipal, con el fin de comercializar los mismos para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo. Además, se estableció que, una vez debidamente autorizada y registrada la corporación municipal GDE, el Municipio arrendara las facilidades del Museo de la Música, Museo del Deporte, Museo de Transportación, y los terrenos son en el Sector La Muda, Water Front y Mainé por un canon inicial de un dólar

(\$1.00) anual. Es por tal razón que resulta conveniente y necesario para el mejor interés público la formalización de los contratos de arrendamiento entre el MAG y GDE en que queden debidamente establecidos los términos y condiciones para la administración y operación de las facilidades mencionadas anteriormente.

POR CUANTO: Desde la creación de GDE, el Director de la Oficina de Desarrollo Económico del Municipio Autónomo de Guaynabo comenzó a auscultar posibilidades de desarrollo económico para las facilidades y terrenos antes mencionados. Como parte de las gestiones realizadas, se encaminaron gestiones y conversaciones con representantes del sector privado para negociar y en su día obtener propuestas para el mejor uso productivo de las facilidades y los terrenos municipales antes mencionados, en aras de fomentar el desarrollo económico de la Ciudad.

POR CUANTO: GDE se propone administrar las facilidades y los terrenos antes mencionados para fines comerciales de manera que produzcan nuevos recursos económicos para el Municipio.

POR CUANTO: El arrendamiento de las facilidades y terrenos previamente mencionados, generará nuevas fuentes de ingresos a favor del Municipio, que serán utilizados para brindar nuevos servicios a la ciudadanía, ampliar los servicios existentes y/o continuar ofreciendo los mismos de una manera más rápida y eficaz.

POR CUANTO: A tales efectos y a los fines de dar fiel cumplimiento con la Ordenanza Número 7, ante, es necesario convalidar los contratos a ser otorgados entre el Municipio Autónomo de Guaynabo y Guaynabo Development Enterprise, Inc. para el arrendamiento de las siguientes facilidades y terrenos: Facilidad Municipal Museo de la Música; Facilidad Municipal Museo del Deporte; Facilidad Municipal Museo de Transportación; Terreno Municipal La Muda; Terreno Municipal Mainé y; Terreno Municipal Water Front.

POR CUANTO: La LMA establece que la Legislatura Municipal, entre otras facultades, tiene la de aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, cuya facultad ejerció mediante la Ordenanza número 7, antes citada. No obstante, no se incluyeron en la Ordenanza términos y condiciones específicos sobre el arrendamiento de las facilidades y terrenos debido a que no habían terminado aún las gestiones conducentes a auscultar el mejor uso productivo para los inmuebles.

POR CUANTO: Dadas las disposiciones legales y las mejores prácticas de

gestión administrativa aplicables a este particular, la Administración municipal somete a la Legislatura Municipal, los contratos de arrendamiento entre el Municipio Autónomo de Guaynabo y Guaynabo Development Enterprise, Inc. y de esta forma convalidar los términos y condiciones para la administración y operación de las facilidades y terrenos identificados en la Sección 5 de la de la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, 13 DE AGOSTO DE 2020:**

SECCION 1RA: Aprobar la formalización de los contratos de arrendamiento entre el Municipio Autónomo de Guaynabo y Guaynabo Development Enterprise, Inc., de las facilidades y terrenos municipales autorizadas en la Sección 5 de la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, los cuales se hacen formar parte integral de esta Ordenanza y se desglosan a continuación y se identifican según el anejo correspondiente:

- a. Facilidad Museo de la Música
- b. Facilidad Museo del Deporte
- c. Facilidad Museo de Transportación
- d. Terreno Municipal La Muda
- e. Terreno Municipal Mainé
- f. Terreno Municipal Water Front

SECCION 2DA: Esta Ordenanza comenzará a regir de inmediatamente, una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 3RA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, a la Secretaría Municipal, al Departamento de Finanzas, al Director Ejecutivo y a la Junta de Directores de GDE, y a las demás agencias pertinentes para su conocimiento y acción que estimen necesaria.



Carlos H. Martínez Pérez
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 14 de Agosto de 2020.



Ángel A. Pérez Otero
Alcalde

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO
Registro Número _____**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubica el **MUSEO DE LA MÚSICA** de Guaynabo, la cual fue adquirida mediante la Escritura Número Cinco (5) de 14 de septiembre de 2012 ante el Notario Charles A. Rodriguez Colon, y cuyo número de catastro es el 114-043-023-02, en adelante **LA PROPIEDAD**—la cual se acompaña y se hace formar parte de este Contrato de Arrendamiento. La finca en cuestión es la siguiente:

Solar radicado en el barrio de Guaynabo, municipio de Guaynabo. Mide una superficie de treinta y siete (37) áreas, cincuenta y cinco (55) centiáreas, o sea novecientos cincuenta y cinco milésimas de cuerda y colindante por el Norte y Este con terrenos de Don Saturnino Fernández Rodríguez; por el Sur con terrenos de Antonio Amadeo; y por el Oeste con la carretera que conduce de Guaynabo a Santurce.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con **GDE**, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SÉGUNDA: **LA PROPIEDAD** será utilizada por **GDE** para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: **LAS PARTES** comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, **GDE** pagará un canon de arrendamiento de **UN DÓLAR (\$1.00)** anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en **LA PROPIEDAD** serán pagados, en principio, por **EL MUNICIPIO**. No obstante, se aclara que **GDE** entiende y reconoce, que **EL MUNICIPIO** se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en **LA PROPIEDAD** y que, una vez completado dicho proceso, **GDE** será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el **MUNICIPIO** complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a **GDE**, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras **LA PROPIEDAD** sea utilizada por **GDE**, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a **LA PROPIEDAD**, sea accidental o, por negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a **LA PROPIEDAD**, **GDE** reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que **GDE** interese llevar a cabo en **LA PROPIEDAD**, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de **EL MUNICIPIO**, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de **GDE** mantener la higiene y limpieza interior de **LA PROPIEDAD**. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por **GDE**.

OCTAVA: EL MUNICIPIO será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: GDE acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: **GDE** asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos:

incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. **GDE** suministrará a **EL MUNICIPIO** la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al **MUNICIPIO** como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: **EL MUNICIPIO** mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. **EL MUNICIPIO**, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de **LA PROPIEDAD**, durante el período de ocupación por **GDE**, siempre que dichos daños no sean ocasionados por **EL MUNICIPIO**.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso **GDE** haya subarrendado **LA PROPIEDAD** a un tercero, **EL MUNICIPIO** vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

DECIMASÉPTIMA: **EL MUNICIPIO** se compromete a garantizarle a **GDE** la posesión civil y pacífica de **LA PROPIEDAD**.

DÉCIMOACTAVA: El uso destinado de **LA PROPIEDAD** por **GDE**, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este

contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de **LA PROPIEDAD** pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, **EL MUNICIPIO** se compromete con **GDE**, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**, o los derechos que tiene como **ARRENDADOR** bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a **GDE** de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. **EL MUNICIPIO** se compromete y garantiza a **GDE**, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**.

DÉCIMANOVENA: **GDE** podrá subarrendar, en todo o en parte, **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose, sin embargo, que **GDE** no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder **LA PROPIEDAD**, en todo o en parte, o los derechos que tiene como **ARRENDATARIO** bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: **EL MUNICIPIO** certifica que no es empleado o funcionario de **GDE**. Conforme a la información suministrada por subalternos, **GDE** hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales **LAS PARTES** se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____
de ____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Registro Número _____

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubica el **MUSEO DEL DEPORTE** de Guaynabo, la cual fue adquirida mediante la Escritura Número Dos (2) de 29 de marzo de 1973 ante el Notario José L. Morán, y cuyo número de catastro es el 086-093-777-16-000, en adelante **LA PROPIEDAD**—la cual se acompaña y se hace formar parte de este Contrato de Arrendamiento. La finca en cuestión es la siguiente:

Parcela E

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el barrio Los Frailes del término municipal de Guaynabo, con una cabida de veintinueve cuerdas con cuatro mil setecientas noventa y tres diezmilésimas de otra (29.4793) equivalentes a once (11) hectáreas, cincuenta y ocho (58) áreas y sesenta y cuatro, punto, nueve mil ochocientas noventa y cinco centiáreas (64.9895) y en lindes: por el Norte, con solares y Calle Boliviana de la Urbanización Residencial Oasis, con la finca principal de la cual se segrega, propiedad de la Administración de Terrenos y Residencial Los Jardines, Inc., por el Sur, con terrenos segregados y permutados a la Compañía de Fomento Industrial (Parcela #2); por el Este, con la finca principal de la cual se segrega propiedad de la Administración de Terrenos y Residencial Los Jardines, Inc. y tierras de Arturo Reyes Márquez y por el Oeste, con la finca principal de la cual se segrega, propiedad de la Administración de Terrenos.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para

obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con **GDE**, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SEGUNDA: **LA PROPIEDAD** será utilizada por **GDE** para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: **LAS PARTES** comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, **GDE** pagará un canon de arrendamiento de **UN DÓLAR (\$1.00)** anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en **LA PROPIEDAD** serán pagados, en principio, por **EL MUNICIPIO**. No obstante, se aclara que **GDE** entiende y reconoce, que **EL MUNICIPIO** se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en **LA PROPIEDAD** y que, una vez completado dicho proceso, **GDE** será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el **MUNICIPIO** complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a **GDE**, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras **LA PROPIEDAD** sea utilizada por **GDE**, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a **LA PROPIEDAD**, sea accidental o, por

negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a **LA PROPIEDAD**, **GDE** reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que **GDE** interese llevar a cabo en **LA PROPIEDAD**, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de **EL MUNICIPIO**, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de **GDE** mantener la higiene y limpieza interior de **LA PROPIEDAD**. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por **GDE**.

OCTAVA: **EL MUNICIPIO** será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: **GDE** acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: GDE asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos: incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. GDE suministrará a EL MUNICIPIO la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al MUNICIPIO como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: EL MUNICIPIO mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. EL MUNICIPIO, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de LA PROPIEDAD, durante el período de ocupación por GDE, siempre que dichos daños no sean ocasionados por EL MUNICIPIO.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso GDE haya subarrendado LA PROPIEDAD a un tercero, EL MUNICIPIO vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970

LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970

DECIMASÉPTIMA: EL MUNICIPIO se compromete a garantizarle a GDE la posesión civil y pacífica de LA PROPIEDAD.

DÉCIMAOCtava: El uso destinado de LA PROPIEDAD por GDE, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de LA PROPIEDAD pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, EL MUNICIPIO se compromete con GDE, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD, o los derechos que tiene como ARRENDADOR bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a GDE de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. EL MUNICIPIO se compromete y garantiza a GDE, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD.

DÉCIMANOVENA: GDE podrá subarrendar, en todo o en parte, LA PROPIEDAD. Disponiéndose, sin embargo, que GDE no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder LA PROPIEDAD, en todo o en parte, o los derechos que tiene como ARRENDATARIO bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: EL MUNICIPIO certifica que no es empleado o funcionario de GDE. Conforme a la información suministrada por subalternos, GDE hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de LAS PARTES, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales **LAS PARTES** se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____ de ____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Registro Número _____

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, CASADO y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubica el MUSEO DE LA TRANSPORTACIÓN, la cual fue segregada mediante la Escritura Número Noventa y Nueve (99) de 30 de agosto de 2004 ante el Notario Rafael Quiñones Vigo, y cuyo número de catastro es el 114-042-804-97-000, en adelante **LA PROPIEDAD**—la cual se acompaña y se hace formar parte de este Contrato de Arrendamiento. La finca en cuestión es la siguiente:

Predio de terreno radicado en el Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (11,897.2854 m.c.), equivalentes a tres punto cero trecientos cincuenta y siete cuerdas (3.0357 cdas.). En lindes por NORTE, en dos (2) alineaciones con la servidumbre del Río Guaynabo; por el SUROESTE, con el predio segregado y con Villa Providencia (Egida); por el ESTE, en la servidumbre de la Carretera Estatal PR ochocientos treinta y siete (837) y por el OESTE, con el predio segregado y la Urbanización Riberas de Honduras.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con **GDE**, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SEGUNDA: **LA PROPIEDAD** será utilizada por **GDE** para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: **LAS PARTES** comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, **GDE** pagará un canon de arrendamiento de **UN DÓLAR (\$1.00)** anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en **LA PROPIEDAD** serán pagados, en principio, por **EL MUNICIPIO**. No obstante, se aclara que **GDE** entiende y reconoce, que **EL MUNICIPIO** se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en **LA PROPIEDAD** y que, una vez completado dicho proceso, **GDE** será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el **MUNICIPIO** complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a **GDE**, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras **LA PROPIEDAD** sea utilizada por **GDE**, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a **LA PROPIEDAD**, sea accidental o, por negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a **LA PROPIEDAD**, **GDE** reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que **GDE** interese llevar a cabo en **LA PROPIEDAD**, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de **EL MUNICIPIO**, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de **GDE** mantener la higiene y limpieza interior de **LA PROPIEDAD**. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por **GDE**.

OCTAVA: **EL MUNICIPIO** será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: **GDE** acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni

constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: GDE asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos: incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. GDE suministrará a EL MUNICIPIO la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al MUNICIPIO como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: EL MUNICIPIO mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. EL MUNICIPIO, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de LA PROPIEDAD, durante el período de ocupación por GDE, siempre que dichos daños no sean ocasionados por EL MUNICIPIO.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso GDE haya subarrendado LA PROPIEDAD a un tercero, EL MUNICIPIO vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

DECIMASÉPTIMA: EL MUNICIPIO se compromete a garantizarle a GDE la posesión civil y pacífica de LA PROPIEDAD.

DÉCIMAOCtava: El uso destinado de LA PROPIEDAD por GDE, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de LA PROPIEDAD pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, EL MUNICIPIO se compromete con GDE, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD, o los derechos que tiene como ARRENDADOR bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a GDE de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. EL MUNICIPIO se compromete y garantiza a GDE, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD.

DÉCIMANOVENA: GDE podrá subarrendar, en todo o en parte, LA PROPIEDAD. Disponiéndose, sin embargo, que GDE no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder LA PROPIEDAD, en todo o en parte, o los derechos que tiene como ARRENDATARIO bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: EL MUNICIPIO certifica que no es empleado o funcionario de GDE. Conforme a la información suministrada por subalternos, GDE hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de LAS PARTES, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales LAS PARTES se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____
de _____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Registro Número _____

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubican facilidades municipales conocidas como "LA MUDA", que se describe a continuación:

—Agrupación de varios lotes ubicados en el Barrio Mamey / Rio en el término Municipal de Guaynabo, y cuyo número de catastro es el 143-044-732-14, en adelante **LA PROPIEDAD**.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con **GDE**, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SEGUNDA: LA PROPIEDAD será utilizada por GDE para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: LAS PARTES comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, GDE pagará un canon de arrendamiento de UN DÓLAR (\$1.00) anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en LA PROPIEDAD serán pagados, en principio, por EL MUNICIPIO. No obstante, se aclara que GDE entiende y reconoce, que EL MUNICIPIO se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en LA PROPIEDAD y que, una vez completado dicho proceso, GDE será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el MUNICIPIO complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a GDE, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras LA PROPIEDAD sea utilizada por GDE, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a LA PROPIEDAD, sea accidental o, por negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a LA PROPIEDAD, GDE reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que GDE interese llevar a cabo en LA PROPIEDAD, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de EL MUNICIPIO, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de GDE mantener la higiene y limpieza interior de LA PROPIEDAD. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por GDE.

OCTAVA: **EL MUNICIPIO** será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: **GDE** acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: **GDE** asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos: incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. **GDE** suministrará a **EL MUNICIPIO** la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al **MUNICIPIO** como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: EL MUNICIPIO mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. EL MUNICIPIO, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de LA PROPIEDAD, durante el período de ocupación por GDE, siempre que dichos daños no sean ocasionados por EL MUNICIPIO.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso GDE haya subarrendado LA PROPIEDAD a un tercero, EL MUNICIPIO vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970

LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970

DECIMASÉPTIMA: EL MUNICIPIO se compromete a garantizarle a GDE la posesión civil y pacífica de LA PROPIEDAD.

DÉCIMAOCCTAVA: El uso destinado de LA PROPIEDAD por GDE, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de LA PROPIEDAD pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, EL MUNICIPIO se compromete con

GDE, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**, o los derechos que tiene como **ARRENDADOR** bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a **GDE** de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. **EL MUNICIPIO** se compromete y garantiza a **GDE**, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**.

DÉCIMANOVENA: **GDE** podrá subarrendar, en todo o en parte, **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose, sin embargo, que **GDE** no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder **LA PROPIEDAD**, en todo o en parte, o los derechos que tiene como **ARRENDATARIO** bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: **EL MUNICIPIO** certifica que no es empleado o funcionario de **GDE**. Conforme a la información suministrada por subalternos, **GDE** hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales **LAS PARTES** se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____
de _____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Registro Número _____**

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubican facilidades municipales conocidas como "MAINÉ" que se compone de la agrupación de varios lotes efectuada mediante la Escritura Número Dos (2) de 2 de marzo de 2016 ante el Notario Rafael Quiñones Vigo, y cuyo número de catastro es el 143-023-026-14, en adelante **LA PROPIEDAD**—la cual se acompaña y se hace formar parte de este Contrato de Arrendamiento. La finca en cuestión es la siguiente:

Predio de terreno localizado en el Barrio Frailes, Sector Mainé, del Municipio de Guaynabo, con un área superficial de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (46,288.8172 m.c.). En lindes por NORTE, con el nuevo cauce del Río Guaynabo; por el SUR, con terrenos de Unlimited Storage, hoy Banco Popular de Puerto Rico, por el ESTE, con el Expreso Martínez Nadal y por el OESTE, con la Carretera PR guión ciento sesenta y nueve (PR-169).

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con

GDE, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SEGUNDA: **LA PROPIEDAD** será utilizada por **GDE** para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: **LAS PARTES** comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, **GDE** pagará un canon de arrendamiento de **UN DÓLAR (\$1.00)** anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en **LA PROPIEDAD** serán pagados, en principio, por **EL MUNICIPIO**. No obstante, se aclara que **GDE** entiende y reconoce, que **EL MUNICIPIO** se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en **LA PROPIEDAD** y que, una vez completado dicho proceso, **GDE** será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el **MUNICIPIO** complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a **GDE**, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras **LA PROPIEDAD** sea utilizada por **GDE**, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a **LA PROPIEDAD**, sea accidental o, por negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a **LA PROPIEDAD**, **GDE** reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que **GDE** interese llevar a cabo en **LA PROPIEDAD**, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente

autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de **EL MUNICIPIO**, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de **GDE** mantener la higiene y limpieza interior de **LA PROPIEDAD**. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por **GDE**.

OCTAVA: **EL MUNICIPIO** será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: **GDE** acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: GDE asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos: incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. GDE suministrará a **EL MUNICIPIO** la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al **MUNICIPIO** como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: **EL MUNICIPIO** mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. **EL MUNICIPIO**, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de **LA PROPIEDAD**, durante el período de ocupación por GDE, siempre que dichos daños no sean ocasionados por **EL MUNICIPIO**.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso GDE haya subarrendado **LA PROPIEDAD** a un tercero, **EL MUNICIPIO** vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

DECIMASÉPTIMA: EL MUNICIPIO se compromete a garantizarle a GDE la posesión civil y pacífica de LA PROPIEDAD.

DÉCIMAOCCTAVA: El uso destinado de LA PROPIEDAD por GDE, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de LA PROPIEDAD pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, EL MUNICIPIO se compromete con GDE, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD, o los derechos que tiene como ARRENDADOR bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a GDE de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. EL MUNICIPIO se compromete y garantiza a GDE, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada LA PROPIEDAD.

DÉCIMANOVENA: GDE podrá subarrendar, en todo o en parte, LA PROPIEDAD. Disponiéndose, sin embargo, que GDE no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder LA PROPIEDAD, en todo o en parte, o los derechos que tiene como ARRENDATARIO bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: EL MUNICIPIO certifica que no es empleado o funcionario de GDE. Conforme a la información suministrada por subalternos, GDE hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de LAS PARTES, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales LAS PARTES se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____
de _____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
GUAYNABO, PUERTO RICO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Registro Número _____**

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: Guaynabo Development Enterprise, Inc., representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO, MARIO MIGUEL GONZÁLEZ-LAFUENTE** mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico en adelante (**GDE o LA CORPORACIÓN**).

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de Guaynabo, representado en este acto por su **VICEALCALDESA, LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casada y vecina de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado como **EL MUNICIPIO**.

EXPONEN

POR CUANTO: EL MUNICIPIO posee a título de dueño, la propiedad donde ubica la facilidad municipal conocida como "WATERFRONT" la cual fue adquirida mediante la Escritura Número Sesenta y Seis (66) de 16 de diciembre de 2011 ante el Notario Rafael Quiñones Vigo, y cuyo número de catastro es el 062-013-050-28, en adelante **LA PROPIEDAD**—la cual se acompaña y se hace formar parte de este Contrato de Arrendamiento. La finca en cuestión es la siguiente:

Parcela de terreno radicada en el Barrio Sabana del término municipal de Guaynabo compuesta de diez cuerdas de terreno con nueve mil quinientos cuarenta y seis diezmilésimas de otra (10.9546 cuerdas), equivalentes a cuarenta y tres mil cero cincuenta y seis punto doscientos setenta y siete metros cuadrados (43,056.277 m.c.); en lindes por el Norte, con el Lote diez (10) propiedad de la Compañía de Fomento, acceso pavimentado y propiedad de Molinos de Puerto Rico; por el Sur, en parte con la Bahía y muelle; por el Este, con la Bahía de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Embarcadero.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2019-2020, se creó la corporación municipal con fines de lucro **GDE**, entre otros propósitos, para asignarle la administración y operación de facilidades y estructuras municipales que le sean arrendadas, cedidas o traspasadas mediante Resolución u Ordenanza Municipal. Esto, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias a ser distribuidas al cierre de cada año fiscal en un setenta y cinco por ciento (75%) a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR CUANTO: Como corolario de lo anterior, la Sección 5 de la referida ordenanza autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, a otorgar un contrato de arrendamiento con

GDE, con el propósito que dicha corporación administre y opere **LA PROPIEDAD**; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, **EL MUNICIPIO** autorizó a **GDE** a ocupar **LA PROPIEDAD**, en carácter de arrendatario, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Los aquí comparecientes manifiestan tener capacidad legal necesaria para formalizar este contrato y han pactado llevar a efecto el mismo, libre, espontánea y voluntariamente, comprometiéndose bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este contrato entrará en vigor desde su otorgamiento por ambas partes, y hasta el 1 de enero de 2070.

SEGUNDA: **LA PROPIEDAD** será utilizada por **GDE** para su manejo, administración, operación y/o subarrendamiento.

TERCERA: **LAS PARTES** comparecientes convienen que este contrato será por un costo nominal, durante la vigencia del mismo. A esos efectos, **GDE** pagará un canon de arrendamiento de **UN DÓLAR (\$1.00)** anual.

CUARTA: El pago por los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados (luz y agua) en **LA PROPIEDAD** serán pagados, en principio, por **EL MUNICIPIO**. No obstante, se aclara que **GDE** entiende y reconoce, que **EL MUNICIPIO** se encuentra en un proceso de evaluación y segregación del sistema de contabilización de dichos servicios de electricidad y de acueductos y alcantarillados utilizados en **LA PROPIEDAD** y que, una vez completado dicho proceso, **GDE** será responsable por el pago de estas utilidades. A esos efectos, una vez el **MUNICIPIO** complete el proceso en cuestión, lo notificará de inmediato por escrito a **GDE**, a partir de lo cual ésta será responsable del pago por concepto de dichas utilidades.

QUINTA: Mientras **LA PROPIEDAD** sea utilizada por **GDE**, ésta será responsable del buen uso y manejo de la misma. De surgir cualquier daño a **LA PROPIEDAD**, sea accidental o, por negligencia de cualquier persona que trabaje o acuda a **LA PROPIEDAD**, **GDE** reparará o reemplazará lo que proceda, cubriendo el costo total de los daños causados.

SEXTA: Cualquier mejora que **GDE** interese llevar a cabo en **LA PROPIEDAD**, la notificará previamente por escrito al Alcalde o su representante autorizado, a los fines de ser previamente

autorizada por escrito. De ser autorizada, la misma quedará a favor de **EL MUNICIPIO**, sin costo alguno para éste.

SÉPTIMA: Será responsabilidad de **GDE** mantener la higiene y limpieza interior de **LA PROPIEDAD**. Dispondrá, además, adecuadamente de los desperdicios sólidos que se generen, en bolsas plásticas dentro de recipientes con tapas. Los productos, materiales y equipos de limpieza serán provistos por **GDE**.

OCTAVA: **EL MUNICIPIO** será responsable de las reparaciones y mantenimiento extraordinarios y mayores de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose por reparaciones y mantenimiento extraordinarios, aquellas reparaciones o mejoras permanentes que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de **LA PROPIEDAD**. Entendiéndose, además, por reparaciones y mantenimiento mayores, filtraciones de techos, paredes o pisos del edificio y desconchado de la mampostería. **GDE**, por su parte, será responsable de llevar a cabo, a su costo y cargo, todas aquellas mejoras que no fueron detalladas anteriormente, así como reparaciones menores y mantenimiento que surjan por motivo del uso o desgaste ordinario de **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose que, al realizarse estas mejoras por **GDE**, las mismas cumplirán con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, y cualquier otra que aplique por disposición de ley o reglamento.

NOVENA: **GDE** acepta que recibe **LA PROPIEDAD** en excelentes condiciones, en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y, se obliga a devolverla en el mismo estado. Reconoce y acepta, además, que queda obligada a conservar y a cuidar **LA PROPIEDAD** como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario, sin menoscabar o causar perjuicios o daños a **LA PROPIEDAD**; y que, al expirar el presente contrato, se compromete a devolver **LA PROPIEDAD** en las mismas condiciones en que la recibió, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: Si alguna de las partes interesa plasmar este contrato en escritura pública, será de su cuenta y cargo los gastos correspondientes.

DÉCIMAPRIMERA: La omisión de cualquiera de las partes en exigir el cumplimiento específico y estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia a su derecho de exigir en lo sucesivo el cumplimiento específico de todos los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMASEGUNDA: GDE asegura que tiene y mantendrá vigente durante el término de este contrato, los permisos y endosos de las agencias gubernamentales correspondientes y una póliza de responsabilidad pública, así como, aquellas pólizas de seguros que cubran los siguientes riesgos: incendio, huracán, terremoto e inundación; esta última, de ser necesaria. GDE suministrará a **EL MUNICIPIO** la documentación necesaria a los fines de constatar lo establecido en esta cláusula. Además, incluirá al **MUNICIPIO** como asegurado adicional.

DÉCIMATERCERA: **EL MUNICIPIO** mantendrá durante la vigencia de este contrato, un seguro de responsabilidad pública, así como aquellas pólizas de seguros que entienda necesarias. **EL MUNICIPIO**, sus herederos, agentes o concesionarios no serán responsables por cualquier accidente u ocurrencia que ocasionen daños de cualquier índole a cualquier persona o propiedad dentro de **LA PROPIEDAD**, durante el período de ocupación por GDE, siempre que dichos daños no sean ocasionados por **EL MUNICIPIO**.

DÉCIMACUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de resolver este contrato, en cualquier momento, y por cualquier causa, siempre que se notifique por escrito su intención a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha en que se disponga resolverlo. En caso GDE haya subarrendado **LA PROPIEDAD** a un tercero, **EL MUNICIPIO** vendrá obligado a mantener dicho subarriendo por el término acordado, así como sus cláusulas y condiciones.

DÉCIMAQUINTA: En caso de pérdida o deterioro de la propiedad arrendada, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, de forma tal que no pueda ser utilizada para el uso al que fue destinada, así como, de no obtenerse el permiso de uso correspondiente para el local arrendado, se dará por terminado el contrato y no será de aplicación el término de treinta (30) días establecido previamente.

DÉCIMASEXTA: Todo requerimiento o notificación al que se hace referencia en este contrato deberá ser por escrito y enviado por correo certificado con acuse de recibo, salvo que en el mismo se disponga lo contrario, a las siguientes personas y direcciones:

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA
PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970**

DECIMASÉPTIMA: EL MUNICIPIO se compromete a garantizarle a **GDE** la posesión civil y pacífica de **LA PROPIEDAD**.

DÉCIMOCTAVA: El uso destinado de **LA PROPIEDAD** por **GDE**, es de vital importancia para el Pueblo de Puerto Rico, por lo que cualquier cambio, sustitución, modificación de este contrato o de las circunstancias en que se establezca la posesión de **LA PROPIEDAD** pueden afectar los mejores intereses públicos. Por este motivo, **EL MUNICIPIO** se compromete con **GDE**, a no gravar, traspasar título, vender, modificar o ceder el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**, o los derechos que tiene como **ARRENDADOR** bajo este contrato, a persona alguna, sin la previa notificación a **GDE** de su intención de así hacerlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación. **EL MUNICIPIO** se compromete y garantiza a **GDE**, que le notificará por escrito sobre la existencia de este contrato a cualquier tercera persona que tenga interés o derecho directa o indirectamente, presente o futuro sobre el inmueble donde está ubicada **LA PROPIEDAD**.

DÉCIMANOVENA: **GDE** podrá subarrendar, en todo o en parte, **LA PROPIEDAD**. Disponiéndose, sin embargo, que **GDE** no podrá gravar, hipotecar, traspasar, vender, modificar o ceder **LA PROPIEDAD**, en todo o en parte, o los derechos que tiene como **ARRENDATARIO** bajo este contrato, a persona alguna.

VIGÉSIMA: EL MUNICIPIO certifica que no es empleado o funcionario de **GDE**. Conforme a la información suministrada por subalternos, **GDE** hace constar que ningún funcionario o empleado de ésta tiene, directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato.

VIGÉSIMAPRIMERA: Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para dilucidar cualquier reclamación judicial que pueda surgir con motivo de este contrato, su incumplimiento o su interpretación.

VIGÉSIMASEGUNDA: Cualquier enmienda a este contrato se hará por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**, por escrito y regirá a partir de su firma por ambas partes.

VIGÉSIMATERCERA: Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más de ellas no afectará la validez de las demás, las cuales **LAS PARTES** se obligan a cumplir.

VIGÉSIMACUARTA: Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

ACEPTACIÓN

Las Partes expresamos nuestra conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este Contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, estampamos nuestras firmas, en Guaynabo, Puerto Rico, hoy ____
de _____ de 2020.

**GUAYNABO DEVELOPMENT
ENTERPRISE, INC.**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**MARIO GONZÁLEZ-LAFUENTE
DIRECTOR EJECUTIVO**

**LCDA. MARIELA VALLINES FERNÁNDEZ
VICEALCALDESA**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-93-2354**

**PO BOX 7885
GUAYNABO, P.R 00970
SEGURO SOCIAL PATRONAL
660-43-3495**



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 1, Serie 2020-2021**, intitulada:

"PARA APROBAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y LA CORPORACIÓN MUNICIPAL "GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC"., DE LAS FACILIDADES Y TERRENOS MUNICIPALES AUTORIZADOS EN LA SECCIÓN 5 DE LA ORDENANZA NÚMERO 7, SERIE 2019-2020 Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Extraordinaria del día 13 de agosto de 2020, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño
Miguel A. Negrón Rivera
Jorge R. Marquina González-Abreu
Ángel L. O'Neill Pérez
Guillermo Urbina Machuca

Natalia Rosado Lebrón
Javier Capestany Figueroa
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos H. Martínez Pérez

En contra: Hon. Antonio O'Neill Cancel, Hon. Carlos M. Santos Otero, Hon. Héctor M. Landrau Clemente, Hon. Carmen Báez Pagán, Hon. Lilliana Vega González y Hon. Carlos J. Álvarez González.

Abstenida: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 14 de agosto de 2020.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 14 de agosto de 2020.


Lillian Amado Sarquella
Secretaria