

ORDENANZA

Ordenanza Número 35
(Proyecto Núm. 94)
Presentada por: Administración

Serie 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO OTORQUE UN CONTRATO A FERRETERÍA EL PESEBRE CORPORATION, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN PREDIO DE TERRENO UBICADO EN LA CARRETERA NÚMERO 199, KM 1.3 INT., SECTOR MARIQUITA, BARRIO LOS FRAILES EN GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de un predio de terreno ubicado en la Carretera Número 199, Km 1.3 Int., Sector Mariquita, Barrio Los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico, el cual se describe a continuación:
- "RÚSTICA: SOLAR A: Predio de terreno radicado en los Barrios Los Frailes y Río del Municipio de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos punta cero ochocientos diecinueve metros cuadrados (300.0819 MC). En lindes por el NORTE, con Carretera Municipal; por el SUR, con quebrada Los Frailes; por el ESTE, con el Solar B; y por el OESTE, con Ferretería El Pesebre."*
- POR CUANTO: Ferretería El Pesebre Corporation es una corporación doméstica con fines de lucro, organizada bajo las leyes de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de registro 353757 en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico.
- POR CUANTO: Ferretería El Pesebre Corporation ha solicitado a la Administración Municipal el arrendamiento del predio de terreno antes descrito y el cual se encuentra colindante a su establecimiento, con el propósito de ser utilizado para la operación de su negocio.
- POR CUANTO: El mencionado predio de terreno es uno que, debido a sus condiciones, posee limitaciones de uso, por lo que la Administración Municipal no cuenta con ningún plan para su desarrollo.
- POR CUANTO: El Artículo 1.008(e) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.
- POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, *supra*, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público

así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado".

POR CUANTO: Entiende esta Legislatura Municipal que amerita y resulta beneficioso el autorizar el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, del predio de terreno ubicado en la Carretera Número 199, Km 1.3 Int., Sector Mariquita, Barrio Los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o el funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato a Ferretería El Pesebre Corporation, para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de un predio de terreno ubicado en la Carretera Número 199, Km 1.3 Int., Sector Mariquita, Barrio Los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico, el cual se describe a continuación:

"RÚSTICA: SOLAR A: Predio de terreno radicado en los Barrios Los Frailes y Río del Municipio de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos punta cero ochocientos diecinueve metros cuadrados (300.0819 MC). En lindes por el NORTE, con Carretera Municipal; por el SUR, con quebrada Los Frailes; por el ESTE, con el Solar B; y por el OESTE, con Ferretería El Pesebre."

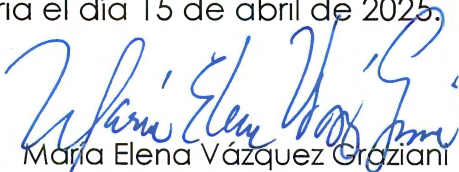
Sección 2da.: El término del contrato de arrendamiento será de cinco (5) años y un canon mensual de quinientos dólares (\$500.00).

Sección 3ra.: A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, Ferretería El Pesebre Corporation proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación.

Sección 4ta.: El arrendatario prestará a favor del Municipio un "lease bond" por un total que cubra el equivalente a tres (3) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

- Sección 5ta.: Las condiciones expuestas en esta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.
- Sección 6ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.
- Sección 7ma.: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato de arrendamiento, objeto de este ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se haga formar parte del expediente.
- Sección 8va.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 15 de abril de 2025.


María Elena Vázquez Graziani
Presidente en funciones


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 22 de Abril de 2025.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno 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 copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 35, Serie 2024-2025**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO OTORQUE UN CONTRATO A FERRETERÍA EL PESEBRE CORPORATION, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN PREDIO DE TERRENO UBICADO EN LA CARRETERA NÚMERO 199, KM 1.3 INT., SECTOR MARIQUITA, BARRIO LOS FRAILES EN GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES.”

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 15 de abril de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Ángel L. O'Neill Pérez	Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santos Otero	Niurka Del Valle Colón
Gabriel A. Báez Lozada	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriela M. Alonso Ribas	Rafael Ruiz Comas
Guillermo Urbina Machuca	Wilma I. Pastrana Jiménez
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani

Excusados: Honorables Aida M. Márquez Ibáñez, Juan Reyes Nieves, Joaquín Rosado Morales y Luis C. Maldonado Padilla.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 22 de abril de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 23 de abril de 2025,


Lillian Amado Sarquella
Secretaria