



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
LARES, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 31

SERIE: 2024-2025

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, PARA QUE SUSCRIBA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON GLOBAL IMPORT PRODUCTS, INC., COMPAÑÍA CON FINES DE LUCRO (NÚMERO DE REGISTRO 430984), REPRESENTADO POR SU OFICIAL ABDIEL TORRES RAMOS, SIN QUE MEDIE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el Código Municipal de Puerto Rico. Artículo 2.016, bienes municipales del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181).

POR CUANTO: Los Municipios tienen el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a lo establecido en el Código Municipal. Artículo 1.008 (e), poderes de los municipios del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7013). No obstante, el Municipio puede dar en arrendamiento bienes municipales previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el ordenamiento jurídico que rige la administración municipal. Artículo 2.016 y 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181 y § 7186).

POR CUANTO: Existe una obligación por ley de que cuando el Municipio desea arrendar una propiedad inmueble se celebre mediante pública subasta, Artículo 2.035 (c), subasta pública, solicitud de propuestas y solicitud de cualificaciones - norma general del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7211). No obstante, cuando el interés público así lo requiera se le exime del requisito de subasta, cuando mediante ordenanza, se considera justo y necesario prescindir del tal requisito. Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7195).

POR CUANTO: El Municipio de Lares es dueño de un bien inmueble localizado al norte de la Carretera Estatal 452 km.0.0 y la intersección con la Avenida Los Patriotas, Carretera Estatal 111 Km. 34.6 del sector Guajataca, del Barrio Pueblo cuya cabida es de 20,216.8° pies .

POR CUANTO: El Edificio Multifabril previamente referido; por muchos años estuvo alquilado a Productos de Cítricos de la Montaña, Inc., pero dicha compañía, para el 2022, se acogió a la quiebra

[Firma manuscrita]

bajo el Capítulo 7 y el contrato suscrito entre ellos y el Municipio fue rechazado por la corte de quiebras por lo que quedó sin efecto y al día de hoy no está vigente. En el edificio se encuentran unos contenedores equipo, productos e inventarios, que se estaban pignorando y aparentemente fueron cedidos y revertidos al Deudor y al acreedor FIDA (Fondo Integral para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico, Inc.), que es el principal acreedor garantizado. El Municipio fue un acreedor en el proceso de quiebra ya que Productos de Cítricos de la Montaña, Inc. adeudaba una cuantía de arrendamiento significativa. Desde mediados del 2022, el edificio está abandonado, deteriorado y sin generar actividad económica para el pueblo de Lares.

POR CUANTO:

El Multifabril, conforme a las normas de su constitución, tiene una serie de condiciones restrictivas sobre su uso ya que el mismo debe ser utilizado para fines exclusivos sobre desarrollo agrícola. El municipio de Lares le urge que en Multifabril se gestione actividad comercial que provoque que la estructura sea mantenida adecuadamente, ya que el municipio cuenta con los fondos necesarios para ello y se genere actividad económica donde se emplee a nuestros constituyentes.

De acuerdo con todas las razones antes expuestas, el interés público requiere que se exima del requisito de subasta para dar en arrendamiento el bien inmueble. Dichas razones son convincentes, justas y necesarias,

POR CUANTO:

Global Import Products, Inc., por conducto de su oficial, Abdiel Torres Ramos efectúa una propuesta para solicitar el arrendamiento del Edificio Multifabril. Articulan lo siguiente:

1. Que la compañía es una de experiencia y trayectoria comprobada en la industria ya que cuentan con más de 14 años de experiencia en el sector de alimentos
2. Poseen una cartera de clientes sólida y establecida ya que actualmente distribuyen frutas y vegetales frescos a más de 150 supermercados en Puerto Rico (Econo, Selectos, Plaza Loíza, Napo Vélez, entre otros), lo que demuestra una demanda consolidada y confiable de sus servicios. Tienen un compromiso de entrega rápida, ofrecen una "promesa de entrega en 24 horas", factor clave para mantener la frescura del producto y la satisfacción de los clientes mayoristas y minoristas.
3. Aseguran que esto va a provocar un impacto positivo en la economía local ya que generarán alrededor de treinta (30) empleos en Lares para los lareños (compras, receiving, contabilidad, logística de rutas, almacenistas, choferes, limpieza, etc.), dinamizando el mercado laboral y reduciendo el desempleo en el municipio.

4. Provocarán una reactivación de un inmueble en desuso ya que convertirán la propiedad en un centro de operaciones productivo, evitando su deterioro y aprovechando infraestructura existente.
5. El arrendamiento generará un aumento de ingresos municipales ya que se beneficiará directamente de ingresos por rentas, patente municipal, contribuciones del CRIM (propiedad).
6. Fomentará la agricultura local ya que la empresa compra, empaca y comercializa productos agrícolas locales, añadiendo valor y permitiendo a los agricultores de Lares y de toda la isla competir con productos importados, favoreciendo el desarrollo sostenible del sector agropecuario puertorriqueño.

POR CUANTO:

El municipio de Lares deberá velar que el canon de arrendamiento razonable se determine tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. Por lo que se negociado contrato de arrendamiento, por un término de 10 años con la posibilidad de prorrogarse, un canon de arrendamiento de \$6,000.00 mensuales y en el quinto año se aumentará \$500.00 adicionales (por lo tanto, el canon será por la cantidad de \$6,500.00), se le concederá un término de 6 meses, desde la firma del contrato, sin el pago de renta para darle oportunidad a la compañía a que se pueda mudar, la compañía será responsable de coordinar con el Fondo Integral para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico, Inc. para la utilización de los equipos que allí existen, el municipio no tiene control ni conocimiento del inventario que allí se encuentra, y el municipio de Lares no se hace responsable por cualquier pérdida de dichos bienes por lo que la compañía será responsable ante FIDA por cualquier daño, pérdida o hurto de los bienes y el contrato no está supeditado a que la compañía obtenga la aprobación o rechazo por el uso de los bienes muebles que están en el edificio. El contrato de arrendamiento no incluye las 3 terrazas de metal, hangar, *nurseries*, la oficina y el baño que se encuentran a la parte posterior del Edificio Multifabril. La contratación de los empleados debe ser en gran medida hacia los Lareños.

POR TANTO:

RESUÉLVASE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 01:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez al arrendamiento del Edificio Multifabril con una cabida de localizado en Carretera Estatal 452 km.0.0 y la intersección con la Avenida Los Patriotas, Carretera Estatal 111 Km. 34.6 del sector Guajataca, del Barrio Pueblo cuya cabida es de 20,216.80 pies. Incluye el *warehouse* , *office trailer* aledaño al almacén y 4 *metal canopy*.

SECCIÓN 02:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a arrendar el referido bien inmueble sin el requisito de pública subasta ya que el interés público así lo requiere ya que se han expuesto y considerado razones justas y necesarias para ello.

SECCIÓN 03:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a efectuar un contrato de arrendamiento con Global Import Products, Inc, donde al mínimo se medien los siguientes términos y condiciones:

El municipio de Lares deberá velar que el canon de arrendamiento razonable se determine tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. Por lo que se negociado contrato de arrendamiento, por un término de 10 años con la posibilidad de prorrogarse, un canon de arrendamiento de \$6,000.00 mensuales y en el quinto año se aumentará \$500.00 adicionales (por lo tanto, el canon será por la cantidad de \$6,500.00), se le concederá un término de 6 meses, desde la firma del contrato, sin el pago de renta para darle oportunidad a la compañía a que se pueda mudar, la compañía será responsable de coordinar con el Fondo Integral para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico, Inc. para la utilización de los equipos que allí existen, el municipio no tiene control ni conocimiento del inventario que allí se encuentra, y el municipio de Lares no se hace responsable por cualquier pérdida de dichos bienes por lo que la compañía será responsable ante FIDA por cualquier daño, pérdida o hurto de los bienes y el contrato no está supeditado a que la compañía obtenga la aprobación o rechazo por el uso de los bienes muebles que están en el edificio. El contrato de arrendamiento no incluye las 3 terrazas de metal, hangar, *nurseries*, la oficina y el baño que se encuentran a la parte posterior del Edificio Multifabril. La contratación de los empleados debe ser en gran medida hacia los Lareños. Dicha corporación no podrá subarrendar bajo los mismos términos y condiciones.

SECCIÓN 04:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a que establezca cláusulas y condiciones adicionales en el contrato de arrendamiento que conlleven a la formalización del contrato y que se cumpla con todas las leyes y reglamentos vigentes en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

SECCIÓN 05:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidente y el Alcalde.

SECCIÓN 06:

Copia de esta Ordenanza será enviada a cualesquiera Agencia Estatal o Federal que corresponda, Oficina de Finanzas y Presupuesto, Secretaría y demás agencias o dependencias municipales concernidas.

Aprobada esta Resolución por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, hoy 28 de mayo de 2025.



Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Presidente Legislatura Municipal



Srta. Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada y firmada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico, a los 4 días del mes de junio de 2025.



Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde



CERTIFICACIÓN

Yo, **Mayra I. Pérez López**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO:**

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 31 Serie 2024-2025 Titulada: **PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, PARA QUE SUSCRIBA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON GLOBAL IMPORT PRODUCTS, INC., COMPAÑÍA CON FINES DE LUCRO (NÚMERO DE REGISTRO 430984), REPRESENTADO POR SU OFICIAL ABDIEL TORRES RAMOS, SIN QUE MEDIE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.**

Esta Resolución quedó aprobada en la Décima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria 2025 celebrada el miércoles, 28 de mayo 2025 de la siguiente manera:

Honorables Presentes:

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Hon. Eduardo Ortiz Pérez | Hon. José E. Rivera Soto |
| Hon. Maritza Durán Cruz | Hon. Victoria Bujosa Valentín |
| Hon. Betzaida Quintana López | Hon. Nelson Ramos Álvarez |
| Hon. Leonardo Alicea Quiles | Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas |
| Hon. María O. Beltrán Acevedo | Hon. Jahn M. Tacoronte González |
| Hon. Ramón W. Arroyo Rodríguez | Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones |
| Hon. Nobel A. Cuevas Pérez | Hon. Jorge L. Vélez Acevedo |

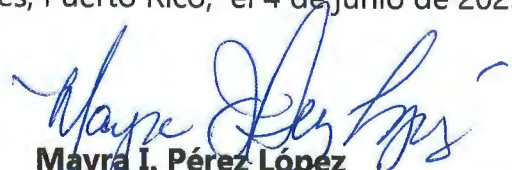
Honorables Ausentes: 0

Votación:

A FAVOR: 14
EN CONTRA: 00
ABSTENIDOS: 00

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 4 de junio de 2025.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 4 de junio de 2025.


Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Sello Oficial