

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO 18

SERIE 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE LA CIUDAD DE MAYAGÜEZ, O AL FUNCIONARIO DESIGNADO, A OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO, LOS EDIFICIOS Y OTROS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE CONSTITUYEN LAS FACILIDADES DEL HOSPITAL SAN ANTONIO CON MAYAGÜEZ MEDICAL CENTER - SAN ANTONIO, INC.; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, O FUNCIONARIO DESIGNADO, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN CON DICHA CORPORACIÓN, PARA LA OPERACIÓN DEL HOSPITAL SAN ANTONIO COMO CENTRO DE SALUD; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Autónomo de Mayagüez (“Municipio”) es el dueño del terreno, edificios, los equipos y demás propiedad mueble e inmueble de las facilidades conocidas como el Hospital San Antonio, localizado en el mismo centro urbano del pueblo (“facilidades del Hospital San Antonio”). El Hospital San Antonio estuvo operando y funcionando por muchas décadas bajo el Municipio, ofreciendo servicios de salud a los pacientes médico indigentes del pueblo a nivel primario y secundario, poniendo énfasis en la prevención y mantenimiento de la salud, y también ofrece servicios médico hospitalarios agudos en cirugía, medicina interna, obstetricia y ginecología y pediatría; así como ofrece servicios completos en salud dental, servicios de farmacia, laboratorios, Rayos X y otros servicios anciliares y complementarios.

La adopción e implementación de lo que se conoce como la Reforma de Salud del Gobierno de Puerto Rico, y el cambio del paradigma en la prestación de los servicios de salud a los médico indigentes, obligó al Municipio a reducir los servicios que se

prestaban en el Hospital San Antonio, a un mínimo, y a comenzar un proceso de negociación con una entidad o persona interesada en dicha operación para evitar tener que llevar a cabo el cierre de dicha instalación y la total cancelación de dichos servicios médicos a través de las facilidades municipales.

En atención a ello, desde el 1 de julio de 1998, el Municipio y la corporación Hospital San Antonio Inc. ("H.S.A.I."), llegaron a un acuerdo donde el Municipio le transfirió y arrendó a dicha entidad el Hospital San Antonio y las demás facilidades de salud de los centros satélites para que las operara y administrara en la prestación de servicios de salud.

En virtud de dichos acuerdos, por los pasados años, H.S.A.I., asumió la administración y operación de las facilidades del Hospital San Antonio; logrando, así la continuación de los servicios de salud a la población médica indigente de Mayagüez y pueblos limítrofes.

Sin embargo, el pasado 8 de abril de 2025, H.S.A.I., le informó al Municipio que, debido a su situación económica, éste estará entregando las facilidades del Hospital San Antonio, cerrando así sus funciones como operador y administrador de éstas. La entrega de las facilidades y el cese de operaciones será efectiva, e inminente, el próximo 14 de abril de 2025. El cese de operaciones del Hospital San Antonio conllevará, sin duda alguna, la suspensión de los servicios de salud que actualmente provee dicha institución; ello si no actuamos de manera diligente y no adoptamos las medidas necesarias para asegurar la continuidad de dichos servicios.

Es un hecho, que Mayagüez y la Zona Oeste de Puerto Rico enfrenta grandes retos en lo que respecta al acceso a determinados servicios de salud, y/o especializaciones. De hecho, en el Hospital San Antonio se ofrecen una amplia gama de servicios médicos, con un enfoque especial en el cuidado materno-infantil y quirúrgico. Entre los servicios destacados se encuentran pediatría y cuidados intensivos pediátricos y neonatología y cuidados intensivos neonatales. No podemos permitir que el cierre del Hospital San Antonio contribuya a la situación de la escasez en los servicios de salud que afronta Puerto Rico, particularmente en el área oeste. Tampoco podemos permitir el cierre de una facilidad que cuenta con las especialidades de pediatría y neonatología; provocando que los ciudadanos del área oeste, tengan que movilizarse en busca de estos servicios médicos especializados.

El Municipio está comprometido en ofrecer a los habitantes de Mayagüez servicios de salud de excelencia. A esos efectos, ante lo imprevisto del cese de operaciones del Hospital San Antonio, resulta preciso y de los mejores intereses del

Municipio, establecer acuerdos con una entidad o persona jurídica para el arrendamiento de las facilidades del Hospital San Antonio, sin el requisito previo de subasta, a los fines de que dicha entidad continúe con la operación y la administración del mismo como un centro de salud y que no se interrumpan los servicios de salud que recibe la población.

En tal virtud, la Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", (Ley Núm. 107) en su Artículo 1.003, establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico, proveerle a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones; y proveerles los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. 21 L.P.R.A. § 7003.

A esos efectos, los poderes y facultades conferidos a los municipios, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.

El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. 21 L.P.R.A. § 7013. A esos efectos, los municipios tendrán cualquier poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial. *Íd.* En esa coyuntura, se confiere a los municipios 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 este Código Municipal. *Íd.*

Asimismo, los municipios podrán contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. 21 L.P.R.A. § 7013. Disponiéndose que, la formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal cuando el contenido del contrato incluya disposiciones de desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o

delegada de instalaciones o propiedad municipal donde la entidad o persona, natural o jurídica, con o sin fines de lucro, vaya a hacer uso de la propiedad municipal, ya sea mediante permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal de conformidad con el Artículo 2.021 de la Ley Núm. 107. *Íd.*

Por su parte, el Artículo 2.021 de la Ley Núm. 107, provee en lo pertinente que “[t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto”, y añade que, “[l]a venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública”. 21 L.P.R.A. § 7186.

No obstante, el Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107, dispone que, “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”. 21 L.P.R.A. § 7195.

Así, el Art. 1.040, inciso 6, de la Ley Núm. 107, dispone en lo pertinente que, “[a]demás de cualesquiera otras dispuestas en este subtítulo u otra ley los proyectos de ordenanza y resolución para los actos que a continuación se describen, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta del número total de los miembros de la Legislatura, entiéndase una mayoría con más de la mitad de los votos de los miembros activos que compone el órgano en cuestión”, entre ellos: [...] “[e]l arrendamiento sin subasta de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito”.

De conformidad con las disposiciones legales antes citadas, este Cuerpo Legislativo Municipal entiende conveniente, útil y ventajoso a los mejores intereses del Municipio, autorizar al Alcalde o al funcionario que este designe, a otorgar con Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc., sin el requisito de subasta, un contrato para el arrendamiento del terreno, edificios y activos del Hospital San Antonio, y su operación. Es necesario que se exima del requisito de subasta pública para el arrendamiento de los locales y propiedades indicados, a los fines de que Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc., pueda continuar ofreciendo los mejores servicios de salud a la población del Municipio.

La propiedad objeto de esta Ordenanza es la finca número 2,336 de Mayagüez, inscrito al folio 189, tomo 44. Su cabida, según el Registro de la Propiedad, es 4,321.24 metros cuadrados.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Número de Catastro: 233-048-211-12-000. Urbana: CALLE POST de Mayagüez. Solar: HOSPITAL SAN ANTONIO. Cabida: 4,321.24 Metros Cuadrados. **LINDEROS:** NORTE, en 76.15 metros; con terrenos de la Sucesión Guenard. SUR, una distancia de 56.12 metros; con la calle de la Rosa. ESTE, en una distancia de 37.60 metros; con la calle Mirasol en que radica y con la Sucesión de Echevarría, Doña Francisca Henry y Sucesión Soler. OESTE, en una distancia de 66.93 metros; con terrenos de la Sucesión Guenard. Hospital de San Antonio, o sea, edificio situado en la calle de Mirasol de esta ciudad dando uno de sus frentes a la calle de la Rosa, cuyo edificio es de mampostería terrera, cobijado de azotea y tejas de hierro galvanizado, con su correspondiente capilla comprendiendo el edificio una sala denominada de San Antonio con sus correspondientes camas, otra denominada de San Pedro, otra de San José y otra de San Vicente, destinadas para hombres y 2 salas denominadas de la Candelaria para mujeres y una enfermera, y en el mismo departamento un cuarto para ropería, otro para baños, uno para almacén y la cocina. Existe un anexo a la sala de San Antonio un cuarto destinado para sala de descanso del médico, sala de operaciones y depósito del botiquín; comprendiendo también el edificio una sala para autopsias y depósito de cadáveres con sus diferentes dependencias, la casa de virulentos, jardines y demás que la constituyen. Constan segregados los siguientes solares sin que conste descrito el Remanente: Solar de 23.15 metros por 37 metros, Finca 5359, a favor del Municipio de Mayagüez. Del 18 de noviembre del 1920. Solar de 54 metros por el Sur; 54 metros por el NORTE, 66 metros por el Este y 66 metros por el Oeste Finca número 5360, a favor del Municipio de Mayagüez. Del 18 de noviembre del 1920.

Habiéndose otorgado la Escritura Número 3 del 29 de mayo de 2024 ante el Notario Iván M. Castro Ortíz, cuyo propósito fue el recobro de la finca antes indicada donde ubican las facilidades del Hospital San Antonio recibiendo las mismas de parte de Mayagüez Economic Development, Inc. (MEDI) a favor del Municipio de Mayagüez. Dicha escritura fue presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La Legislatura de Mayagüez ratifica la comparecencia del Alcalde, Hon. Jorge Luis Ramos Ruiz, en dicha escritura cuyo propósito fue recobrar la titularidad del inmueble a favor del Municipio de Mayagüez, para proteger la salud y el bienestar de nuestros ciudadanos, autorizando al Alcalde a otorgar y a suscribir cualquier documento o acta aclaratoria necesario para que dicha Escritura Núm. 3 del 29 de mayo de 2024, sea inscrita en el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ, PUERTO RICO:

Sección 1ra. - Se **AUTORIZA** al Alcalde del Municipio de Mayagüez, o al funcionario que éste designe, a negociar de forma directa y otorgar, sin el requisito previos de subasta pública, un contrato de arrendamiento de propiedad municipal con Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc., con relación a los edificios, los terrenos, los equipos y demás propiedad mueble e inmueble que constituyen las facilidades del Hospital San Antonio.

Sección 2da. - Asimismo, se **AUTORIZA** al Alcalde del Municipio de Mayagüez, o al funcionario que este designe, a formalizar un *Contrato de Administración y Operación* con Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc., mediante el cual, dicha entidad asuma la administración y las operaciones de las facilidades del Hospital San Antonio como un hospital o centro de salud y se definan las cláusulas y condiciones de su operación. Se ratifican las gestiones administrativas previas, realizadas por el Alcalde, para negociar dicho contrato.

Sección 3ra. - Los arrendamientos serán por el término de treinta y cinco (35) años, a partir de la firma del contrato. Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc. tendrá dos opciones de prórroga, cada una de diez (10) años, y, para ejercerlas, deberá notificarlo por escrito al Municipio y se deberá suscribir una enmienda o contrato escrito. Disponiéndose que el periodo de arrendamiento estará inherentemente relacionado con los términos y condiciones

del *Contrato de Administración y Operación*. Lo anterior, de manera que el arrendamiento se condicione a que Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc. asegure la continuidad de la provisión de servicios de salud en las facilidades mientras las tenga arrendadas.

Sección 4ta. - La renta anual por el uso y disfrute exclusivo de las facilidades a arrendarse por el Municipio, será por la suma total de trescientos mil dólares (\$300,000.00). Dicho canon de arrendamiento aumentará un cinco por ciento (5%), cada cinco años de arrendamiento, de forma automática. La renta anual será pagadera mensualmente, en o antes de los días cinco (5) de cada mes, a razón de veinticinco mil dólares (\$25,000.00). De no recibirse el pago en el término aquí pactado, entonces se cobrará un diez por ciento (10%) de interés adicional por cada mensualidad en atraso. En caso de la falta de pago de uno o más cánones de arrendamiento por parte de Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc., el Municipio notificará por escrito y por correo certificado con acuse de recibo, a la dirección de récord del Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc. u obligación de subsanar dicho incumplimiento. Si Mayagüez Medical Center - San Antonio, Inc. no ha remediado la falta de pago notificada dentro de los veinte (20) días subsiguientes al recibo de la notificación, se procederá con el cobro de intereses antes indicados. El impago de más de tres (3) mensualidades será causa suficiente para que el Municipio, a su opción, de por

terminado este Contrato. En dicho caso MMC-SA deberá desalojar la propiedad arrendada sin necesidad de trámite o gestión judicial o extrajudicial adicional.

Sección 5ta. – Mayagüez Medical Center – San Antonio, Inc. mantendrá en vigor una Póliza de Responsabilidad Pública para cubrir daños a la persona y a la propiedad, con límites establecidos de no menos de un (1) millón de dólares por daños. La póliza contendrá, además, un endoso a favor del Municipio, con una estipulación de que dicha póliza no podrá cancelarse si no se notifica a éste con treinta (30) días de antelación a la fecha de cancelación. La compañía mantendrá, además, aquellas pólizas adicionales que el Municipio considere necesarias y se dispongan en el contrato.

Sección 6ta. – Se ratifica la comparecencia del Alcalde, Hon. Jorge Luis Ramos Ruiz en la Escritura Número 3 otorgada el 29 de mayo de 2024 ante el Notario Iván M. Castro Ortiz y se autoriza a éste a firmar cualquier documento o Acta Aclaratoria para lograr la inscripción de dicho instrumento público.

Sección 7ma. – Cualquier Resolución u Ordenanza, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere la incompatibilidad.

Sección 8va. – Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Sección 9na. - Que copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, sea remitida a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), División de Municipios, y a las agencias estatales y dependencias municipales concernientes.

(Fdo.) PURA B. VINCENTY PAGÁN
Presidenta

(Fdo.) IVELISSE BADEA VEGA
Secretaria Incidental

YO, IVELISSE BADEA VEGA, Secretaria Incidental de la Legislatura Municipal de Mayagüez, Puerto Rico,

CERTIFICO:

Que la precedente es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 18, Serie 2024-2025, adoptada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la noche del 11 de abril de 2025 con el voto afirmativo de dieciséis Legisladores Municipales a saber: Hons. Néstor J. Cortina Alicea, Augusto López Serrano, Nelson Lugo López, René Martínez Morales, Federico Morales Irizarry, Norman O. Ramírez Andiarena, Dinorah Rodríguez Torres, Carmen A. Román Grau, Ada Ruiz Casiano, Eli J. Tilén Bernabe, Rey E. Torres Echevarría, José A. Trabal Rodríguez, Iván Vargas Muñiz, Carmen A. Vega Olivencia, Lilia M. Villanueva Sepúlveda y Pura B. Vincenty Pagán, Presidenta. Siendo aprobada y firmada por el Alcalde Interino, Ing. Jorge L. Ramos Ruiz, el 11 de abril de 2025.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente bajo mi firma y el sello oficial de este municipio, hoy día 11 de abril de 2025, en Mayagüez, Puerto Rico.



ENEIDA LUCIANO SOTO
Secretaria Interina