

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN

Número: 12

Serie 2016-2017

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE EL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO OTORQUE UN CONTRATO CON FATHER & SONS LLC. PARA EL ARRENDAMIENTO, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO ANTIGUO CENTRO COMERCIAL Y ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO, Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto: La Junta de Subastas del Municipio emitió la Resolución Número 226 del año fiscal 2000-2001 en relación a la solicitud de propuesta para la rehabilitación y/o administración del Centro Comercial de la Plaza del Mercado que fue celebrada el día 6 de abril de 2001. La Resolución establece que el asunto debía referirse a la Administración del Municipio para que fuese trabajado administrativamente.

Por Cuanto: Posteriormente, fue aprobada la Ordenanza Número 76 Serie 2004-2005, la cual autoriza al Alcalde a arrendar el terreno sobre el cual ubicaba la antigua Plaza del Mercado de Guaynabo. Mediante dicha autorización, el 9 de marzo de 2005 el Municipio otorgó un acuerdo *Ground Lease Agreement* con el propósito de desarrollar un nuevo centro comercial. Con el transcurso del tiempo y la debacle económica a nivel mundial, el desarrollo se vio imposibilitado de ser realizado, por lo que el día 16 de julio de 2013 el Municipio dio por terminado el referido acuerdo.

Por Cuanto: El Municipio interesa nuevamente revivir la rehabilitación de esta propiedad donde radicaba el antiguo Centro Comercial y Plaza del Mercado, propiedad que se encuentra en estado de deterioro y desuso, donde solo unos pocos locales se encuentran ocupados.

Por Cuanto: El Municipio está renovando y modernizando toda la ciudad y para ello es necesario se realice la reconstrucción y remodelación de dicha área. Para lograr esta modernización es necesario proveer unas facilidades adecuadas que se adapten al contorno modernista que se ha venido experimentando en toda la demarcación territorial.

Por Cuanto: El desarrollo comercial a nivel de toda la ciudad se ha visto en crecimiento en beneficio de la ciudadanía encaminado a fortalecer la economía tanto del sector privado como del erario del propio Municipio. Como parte de los esfuerzos de la Oficina de Desarrollo Económico, el Municipio recibió una propuesta de la compañía Father & Sons LLC., para rehabilitar y revitalizar los predios de la antigua Plaza del Mercado.

Por Cuanto: Una actividad comercial saludable constituye uno de los renglones más importantes y necesarios en el desarrollo y prosperidad que debe tener todo Gobierno y en particular los gobiernos municipales. Father & Sons LLC. es una entidad legalmente autorizada a realizar negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico que cuenta con la experiencia y capacidad para llevar a cabo esta clase de transformación.

Por Cuanto: Mediante un acuerdo de arrendamiento de la propiedad, Father & Sons LLC. mejorará sus estructuras y/o ampliará las mismas con nuevas edificaciones con el propósito de establecer un supermercado y revitalizar el área que ocupaba la antigua Plaza del Mercado, lo cual

redundará en los mejores intereses de esta Administración y en beneficio de la ciudadanía Guaynabeña.

Por Cuanto: El Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto del 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, faculta a los municipios al arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable mediante ordenanza o resolución aprobada por la Asamblea y sin sujeción al requisito de subasta pública cuando el interés público así lo requiera.

Por Cuanto: El Municipio no cuenta con la estabilidad económica para llevar a cabo esta obra de tanta envergadura y bien necesaria para el pueblo de Guaynabo, donde además de modernizar y sacar del deterioro la propiedad, también se crearán múltiples empleos. El concepto presentado por Father & Sons LLC. dará vida al área que al momento se percibe abandonada. Todo esto abonando a los mejores intereses de la población de Guaynabo.

Por Cuanto: La Administración del Municipio de Guaynabo entiende que conviene a los mejores intereses de esta Administración, contratar con Father & Sons LLC. el arrendamiento de la propiedad antes relacionada.

Por Cuanto: La propiedad antes referida se describe registralmente como sigue:

URBANA: Parcela de terreno que radica en los barrios Ríos y/o Frailes del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de siete (7) cuerdas con cuatro mil doscientos cuarenta y siete (4,247) diez milésimas de cuerdas, equivalentes a veintinueve mil ciento ochenta y dos (29,182) metros cuadrados con mil ciento setenta y seis (1,176) diezmilésimas de metros cuadrados, en lindes por el Norte, con terrenos de Juana Matos Franqui, (Parcela B) y con el Río Guaynabo; por el Sur, con el río Guayanbo, con franja de seguridad de la Urbanización Colimar Development y terrenos de Luis Rivera, José A. Ramos, Luis Rafael A. Arriaga, José C. González, Efrén Flores, Efraín Quiñones Bairón, Juan Rivera y la Calle Hernández; por el Este, con la calle José de Diego que la separa de la finca principal y por el Oeste, el Río Guaynabo.

Finca Número 24394B Inscrita al Folio 50 del Tomo 587 de Guaynabo.

Por Tanto: **RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, 17 DE NOVIEMBRE DE 2016:**

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o la persona que el designe a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo otorgue un contrato con Father & Sons LLC. para el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad descrita en el undécimo (11mo.) Por Cuanto de esta Resolución, para establecer un supermercado y revitalizar los locales aledaños. Este arrendamiento será por un término de quince (15) años con un canon mensual de \$14,433.94 por los primeros quince (15) años el cual podrá a su vez ser prorrogado por cinco años adicionales a solicitud del arrendatario por cuyo término el canon será de \$19,233.94, con una segunda extensión de cinco años más en cuyo caso desde el año 21 al 25 será de \$25,500.00 y una tercera extensión de cinco años adicionales con un canon mensual de \$30,500.00 desde el año 26 al año 30. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad que surja durante el término de este arrendamiento, Father & Sons LLC. proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato, de una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00, para cubrir daños a la persona y a la propiedad, con un endoso denominado de Save and Hold Harmless a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio Autónomo de Guaynabo como asegurado adicional y que cubra daños a terceras

personas que puedan surgir dentro de 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 sesenta (60) días de antelación a la fecha de cancelación. Father & Sons LLC. le proveerá al Municipio la evidencia de la Póliza y el documento de endoso a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, y en años subsiguientes.

Sección 2da.: Esta Resolución, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


Javier Capestany Figuera
Presidente


José Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día ⁷⁰ de noviembre de 2016.


Alcaldesa Interina



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

CERTIFICACION

Yo, José A. Suárez Santa, Secretario 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 Resolución Núm. 12, Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 17 de noviembre de 2016.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por la mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

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

Guillermo Urbina Machuca
Carlos M. Santos Otero
Carlos J. Álvarez González
Miguel A. Negrón Rivera
Aída M. Márquez Ibáñez

Excusados: Lilliana Vega González, Luis A. Rodríguez Díaz y Antonio O'Neill Cancel

Abstenidos: Andrés Rodríguez Rivera, Ángel L. O'Neill Pérez y Omar Llópiz Burgos

Fue aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el 18 de noviembre de 2016.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 18 de noviembre de 2016.


José A. Suárez Santa
Secretario