

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**RESOLUCIÓN**

Número 20  
Presentado por: Administración

Serie 2016-2017

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ÉL DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO, OTORQUE UN CONTRATO CON FATHER & SONS LLC, PARA CONCEDERLE UNA OPCIÓN DE COMPRA, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO ANTIGUO CENTRO COMERCIAL Y ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:** El Municipio interesa revivir la rehabilitación de la propiedad donde radicaba el antiguo Centro Comercial y antigua Plaza del Mercado, propiedad que se encuentra en estado de deterioro y desuso.

**POR CUANTO:** Con este propósito el pasado 18 de noviembre de 2016, mediante la Resolución Número 12 Serie 2016-2017, esta Legislatura aprobó la otorgación de un arrendamiento sin sujeción al requisito de subasta pública con Father & Sons L.L.C. para la propiedad conocida como Antiguo Centro Comercial y Antigua Plaza del Mercado.

**POR CUANTO:** Así las cosas, el pasado 22 de noviembre de 2016 las partes otorgaron el contrato de arrendamiento número 2017-00614 sobre la propiedad aquí objeto.

**POR CUANTO:** Posteriormente, el pasado 17 de febrero de 2017, mediante la Resolución Numero 15 Serie 2016-2017, se autorizó extender la vigencia del arrendamiento otorgado de 15 a 20 años, enmendando de esta manera la Resolución Número 12 Serie 2016-2017.

**POR CUANTO:** 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 mediando la compra del inmueble objeto de esta Resolución.

**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:** El Artículo 5.006-A de la Ley Núm. 81 de 30 de mayo de 1991, según enmendada, autoriza a la Legislatura Municipal a vender sin subasta solares edificados a los arrendatarios de solares municipales. Dicha autorización de la Legislatura Municipal debe ser aprobada por una mayoría absoluta del número total de sus miembros, es decir, más de la mitad de los votos de los miembros activos que componen la misma.
- POR CUANTO:** Para darle permanencia y lograr el financiamiento necesario para las mejoras, ampliación y nuevas edificaciones, y revitalizar el área que ocupa la Antigua Plaza del Mercado, es conveniente y necesario que se le conceda a Father & Sons LLC., quien actualmente es arrendataria de la propiedad, una opción de compra de ésta. Dicha opción de compra redundará en los mejores intereses de esta Administración, en beneficio de la ciudadanía guaynabeña y proveerá al Municipio 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, 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:** Siendo Father & Sons LLC. un arrendatario bona fide de la propiedad del solar edificado de la Plaza del Mercado, esta Legislatura Municipal tiene facultad para autorizar en su día venderle dicha propiedad.
- POR CUANTO:** Habiéndose suscrito el Contrato de Arrendamiento de la Plaza del Mercado a Father & Sons LLC., lo más conveniente en este momento es concederle una opción de compra de la propiedad. Dicha opción de compra deberá ser ejercida por Father & Sons LLC. dentro de los primeros cinco (5) años del Contrato de Arrendamiento que se ha suscrito relacionado con la Plaza del Mercado.
- POR CUANTO:** El mencionado predio de 24,743.9034 metros cuadrados fue valorado en CINCO MILLONES DE DOLARES (\$5,000,000.00) por el Tasador, Ingeniero Ismael Isern Suárez, Licencia Ingeniero # 12209, EPA # 684, CGA # 156.
- POR CUANTO:** La Legislatura Municipal tiene la facultad de autorizar la venta de esta propiedad a Father & Sons LLC., y a su vez tiene la facultad de autorizar la concesión de una opción de compra sobre dicha propiedad. La opción de compra si bien no es un contrato de compraventa de la propiedad, constituye una obligación del Municipio de vender la propiedad si el arrendatario decide comprar la misma dentro del periodo de cinco (5) años del arrendamiento otorgado. Si el arrendatario ejerce dicha opción de compra el Municipio vendría obligado a venderle dicha propiedad mediante una escritura separada de compraventa. El acto de la compraventa tendría que ser aprobado por esta

Legislatura Municipal y posteriormente la Administración Municipal otorgarla mediante escritura de compraventa.

**POR CUANTO:** La Administración del Municipio entiende que conviene a los mejores intereses de esta administración el que Father & Sons LLC., quien es arrendatario de la propiedad antes mencionada, tenga una opción de comprar dicha propiedad en la forma y manera antes indicada.

**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 Guaynabo, 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, DIA 6 DE MARZO 2017:**

**SECCION 1ra:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o a la persona que él designe a que a nombre y en representación del Municipio otorgue un contrato con Father & Sons, LLC., de opción de compra sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad descrita en el décimo cuarto (14to) Por Cuanto de esta Resolución para establecer un supermercado y revitalizar los locales aledaños. Esta opción de compra podrá ser ejercida por Father & Sons, LLC. dentro de los primeros cinco (5) años del Contrato de Arrendamiento que tiene con el Municipio y que fue suscrito el 22 de noviembre de 2016. De ejercerse por Father & Sons, LLC. la opción de compra el precio de compraventa será por la cantidad de Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00). El acto de la compraventa requerirá la aprobación de esta Legislatura Municipal. La compraventa se llevará a cabo mediante escritura pública con las cláusulas y condiciones requeridas por Ley y aquellas establecidas por el Municipio.

**SECCION 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 a los fines de rigor.

  
Javier Capestany Figueroa  
Presidente

  
José A. Suárez Santa  
Secretario

Fue aprobada por el Hon. Hector O'Neill García, Alcalde, el día 10 de marzo de 2017.

  
Alcalde



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. 20, Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 6 de marzo 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  
Lilliana Vega González  
Roberto Lefranc Fortuño

Guillermo Urbina Machuca  
Carlos M. Santos Otero  
Carlos J. Álvarez González  
Miguel A. Negrón Rivera  
Luis A. Rodríguez Díaz  
Antonio O'Neill Cancel  
Hector M. Landrau Clemente  
Ángel L. O'Neill Pérez

Abstenido: Alexandra Rodríguez Burgos

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García, el 10 de marzo de 2017.

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 10 de marzo de 2017.



José A. Suárez Santa  
Secretario