

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

O R D E N A N Z A

Número 166
Presentada por: Administración

Serie 2004-2005

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE EL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO NEGOCIE Y OTORGUE ENMIENDAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO Y UNIVISIÓN A LOS FINES DE, ENTRE OTRAS, AUMENTAR EL TERMINO Y FIJAR UNOS NUEVOS CANONES DE ARRENDAMIENTO; ARRENDARLE TEMPORERAMENTE A UNIVISION EL EDIFICIO DE LA ESCUELA DE BELLAS ARTES LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PUBLICA HASTA TANTO SE TERMINEN DE CONSTRUIR LAS FACILIDADES QUE ALBERGARA UNIVISION; Y A RECIBIR EL PAGO DE LA SUMA ADICIONAL DE CINCO MILLONES DE DOLARES (\$5,000,000.00) DE UNIVISION OF PUERTO RICO, INC. PARA COMPLETAR LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ACADEMICO Y EL TEATRO SECUNDARIO DE UNIVISION OF PUERTO RICO, INC.

POR CUANTO: El día 2 de mayo de 2003 se aprobó la Ordenanza Número 190, Serie 2002-2003 la cual autorizó al Alcalde de Guaynabo a negociar y otorgar el arrendamiento de los edificios que componen el complejo de la Escuela de Bellas Artes en Guaynabo.

POR CUANTO: En virtud de la referida Ordenanza el Municipio de Guaynabo suscribió un contrato de arrendamiento con Univisión of Puerto Rico, Inc. el día 23 de diciembre de 2003.

POR CUANTO: Como parte de las cláusulas de dicho contrato se establecieron ciertas fechas para la terminación y entrega de las facilidades a arrendarse, así como también la suma de dinero que Univisión aportaría al Municipio para la construcción de las mismas.

POR CUANTO: Como consecuencia a unas dilaciones ocurridas, entre ellas una enmienda al inciso (g) del Artículo 10.002 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico exigiendo que para poder hacer un contrato supletorio que conlleve un aumento de más de un 5% sobre el límite de 25% del total del proyecto original en cualquier construcción o mejora de obra pública será necesario la celebración de subasta; y además, el aumento en el costo de la construcción y las mejoras a realizarse en las facilidades a arrendarse; provocaron que el Municipio no pueda construir y terminar tales facilidades en las fechas acordadas en el contrato de arrendamiento suscrito, lo que podría promover que las partes se vean involucradas en un posible litigio.

POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo, en ánimo de evitar una posible litigación y lograr que el contrato suscrito pueda llevarse a cabo sin más tropiezos, ha sostenido varias conversaciones y reuniones con Univision of Puerto Rico, Inc. con el fin de resolver las diferencias surgidas.

- POR CUANTO:** Para poder salvar tales diferencias es necesario enmendar el contrato vigente en lo referente a la renta a pagarse, el término del arrendamiento, la aportación económica adicional a ser pagada por las partes, el alquiler de facilidades temporeras y las fechas de construcción, terminación, entrega y comienzo de operaciones de tales facilidades.
- POR CUANTO** El Artículo 9.011 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone que cuando el interés público así lo requiera el Municipio podrá arrendar propiedad mueble e inmueble sin el requisito de subasta pública.
- POR CUANTO:** Esta administración entiende que las enmiendas que más adelante se establecen son necesarias y convienen al mejor interés público y será de beneficio tanto cultural como económico del Municipio.
- POR TANTO:** ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 4 DE MAYO DE 2005.
- Sección 1ra.:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde de Guaynabo o a la persona que él designe a que a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo negocie y otorgue enmiendas al contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio de Guaynabo y Univision of Puerto Rico, Inc. el día 23 de diciembre de 2003, de conformidad a los parámetros siguientes:
- a. Dar en arrendamiento temporero libre del requisito de subasta pública a Univisión facilidades de oficina hasta tanto se terminen de construir las facilidades que albergarán a Univisión. La renta por este arrendamiento temporero será efectuada en un sólo pago global de \$200,000.00 pagadero el día que Univisión comience a transmitir su señal desde dichas facilidades.
 - b. El término del contrato de arrendamiento original será ampliado a cincuenta (50) años y el canon de arrendamiento será como sigue:

Los primeros veinticinco (25) años serán de \$11.00 por pie cuadrado.

Del año veintiséis (26) al cincuenta (50) será de \$21.00 por pie cuadrado más aplicación del CPI (cost price index).
 - c. Univision of Puerto Rico, Inc. hará una aportación económica adicional de CINCO MILLONES DE DOLARES (\$5,000,000.00).

Estos cánones de arrendamiento incluyen los estacionamientos.
- Sección 2da.:** Se autoriza al Alcalde a que incluya, además de las condiciones antes señaladas, aquellas que entienda redunden en beneficios a los mejores intereses de este municipio. Se dispone, además, que una vez dicho contrato sea enmendado, copia del mismo sea remitido a la Legislatura Municipal.
- Sección 3ra.:** Autorizar al Alcalde de Guaynabo o la persona que él designe a que en nombre y en representación del Municipio de Guaynabo

acepte de Univision of Puerto Rico, Inc. el pago de la suma adicional de Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00) que él utilizará para solventar parte del aumento en el pago de las mejoras que el Municipio y Univision of Puerto Rico, Inc. acuerden deban efectuarse a las instalaciones de la Escuela de Bellas Artes que el Municipio de Guaynabo arrendará a dicha corporación, según autorizado por la Ordenanza Número 190, Serie 2002-2003, aprobada el 2 de mayo de 2003. El pago de dicha suma adicional se hará de la forma siguiente: (1) un pago de dos millones cuatrocientos mil dólares (\$2,400,000.00) el día en que Univisión ocupe las facilidades a ser arrendadas temporeramente; (2) otro pago de dos millones seiscientos mil dólares (\$2,600,000.00) en la fecha de comienzo en las facilidades que ocupará finalmente Univisión. En adición a ello se autoriza al Alcalde de este Municipio o a su representante autorizado a recibir cualquier otra suma que aporte Univisión relacionada con este proyecto.

Sección 4ta.: Toda Ordenanza o parte de esta que esté en conflicto con lo dispuesto en esta Ordenanza queda por la presente derogada.

Sección 5ta.: Esta Ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

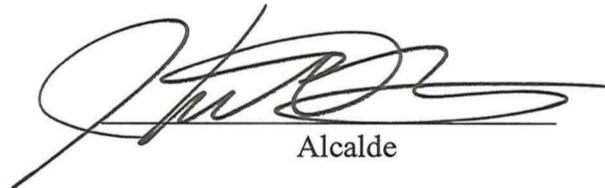


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día ____ de mayo de 2005.



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres

Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria 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 Ordenanza Núm. 166, Serie 2004-2005, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión extraordinaria del día 4 de mayo de 2005.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

*Antonio Luis Soto Torres
Carlos M. Santos Otero
Juan Berrios Arce
Carlos J. Álvarez González
Miguel A. Negrón Rivera
Guillermo Urbina Machuca
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla*

*Carmen Báez Pagán
Adolfo A. Rodríguez Burgos
Juanita Lebrón Román
Sara Nieves Colón
Javier Capestany Figueroa
Elsie Droz Rodríguez
Esther Rivera Ortiz
Aida M. Márquez Ibáñez*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de mayo de 2005.

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 día 5 del mes de mayo de 2005.


Secretaria Legislatura Municipal

P.O. Box 7885, Guaynabo, P.R. 00970 / Tel. (787) 720-4040 ext. 3600 Fax (787) 790-1616

"Forjando Nuestro Futuro"