

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN

Resolución Número 25

(Proyecto Núm. 49)

Presentada por: Administración

Serie 2020-2021

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE, A ARRENDAR A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO Y LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN EL BARRIO SANTA ROSA III, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A JARDINES MORALES EXTERIOR, INC.

POR CUANTO: La ley número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (en adelante Código o CMPR), en su Artículo 1.008 (e), establece que los municipios tendrán el poder de administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad con el Código, y está facultado a arrendar propiedad municipal (mueble o inmueble), a base de un canon razonable, sin sujeción al requisito de subasta pública, en virtud de una ordenanza o resolución a tales efectos cuando el interés público así lo requiera. Así, los artículos 1.039 (d) y 1.040 (b) del Código establecen, respectivamente, la facultad de la Legislatura Municipal aprobar el arrendamiento de bienes muebles municipales y los requisitos aplicables para la aprobación de ordenanzas o resoluciones en que se prescinda del requisito de subasta.

POR CUANTO: El artículo 2.035 del Código requiere, como regla general, llevar a cabo un proceso de subasta pública para el arrendamiento de bienes municipales, salvo ciertas excepciones. Una de tales excepciones surge del artículo 2.030 del propio Código que dispone lo siguiente:

Artículo 2.030 - Arrendamiento Sin Subasta

No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, 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.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de un remanente que quedó enclavado y cuyo único acceso a la vía pública es a través de otro terreno colindante dedicado a negocio de venta y vivero de plantas ornamentales y efectos de jardinería. El solar del Municipio se describe a continuación:

Remanente de Parcela 002-02

Parcela de terreno radicado en el barrio Santa Rosa III del término municipal de Guaynabo, con una cabida de 2,180.4126 m.c. En lindes por el NORTE con términos de la sucesión Lelys Ortiz Ortega; por el SUR con terrenos de Ana m. Ortiz Ortega; por el ESTE con terrenos de Enrique Martínez Dávila y por el OESTE con la parcela 002-02.

— Por la totalidad de la parcela descrita, discurre una servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.

— Finca número 25,082, inscrita al Folio 50 del Tomo 612 de Guaynabo; Registro de la Propiedad de Guaynabo.

POR CUANTO: Jardines Morales Exterior, Inc., número de Registro 169903 en el Registro de Corporaciones (en adelante, la corporación), opera un negocio de jardinería y venta de plantas ornamentales ubicado en el predio que colinda con el remanente del Municipio. La corporación desea arrendar al Municipio dicho remanente para ampliar el espacio dedicado a su negocio.

POR CUANTO: El propuesto arrendamiento podría generar un incremento en patente municipal y posible creación de empleos en el negocio de la corporación; mientras para el Municipio no representa utilidad práctica alguna por estar enclavado. A su vez, el arrendamiento del solar representa economías para el Municipio respecto a los gastos de limpieza y mantenimiento del mismo. Además, el único acceso desde el solar del Municipio a la vía pública, es a través del predio colindante donde está ubicado el negocio de la corporación.

POR CUANTO: Es política pública de esta administración implementar las mejores prácticas para lograr la auto sustentabilidad municipal mediante estrategias para el uso eficiente de los recursos, la maximización de ingresos y reducción de gastos.

POR CUANTO: La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo entiende conveniente, a los mejores intereses del Pueblo de Guaynabo, arrendar a Jardines Morales Exterior, Inc. el remanente del Municipio por un término no menor de cinco (5) años, sin incluir gastos de utilidades como servicios de electricidad y agua.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, 25 DE FEBRERO DE 2021, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra. Autorizar al Alcalde de Guaynabo o a la persona que él designe que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, otorgue contrato de arrendamiento del solar llamado Remanente de Parcela 002-02, según antes descrito, a Jardines Morales Exterior, Inc., libre del requisito de subasta pública, por un canon mensual de trescientos sesenta y tres dólares (\$363.00) sin incluir cargos para la utilización de servicios esenciales, como agua y electricidad, para la operación del negocio de jardinería y venta de plantas ornamentales.

Sección 2da. Disponer que el contrato de arrendamiento a ser otorgado será por un término no menor de cinco (5) años, e incluirá entre sus cláusulas aquellas aplicables a los contratos de arrendamiento de propiedades municipales a arrendatarios privados similares incluyendo, pero sin limitarse a, cláusulas que contengan multas por morosidad en el pago, disposiciones en caso de incumplimiento del arrendatario, seguros de riesgos y demás cláusulas que protejan los intereses del Municipio frente al arrendatario o frente a terceros.

Sección 3ra. Disponer que Jardines Morales Exterior, Inc. proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en 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 treinta (30) días de antelación.

Además, se proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro de alquiler "lease bond" por valor equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento.

Sección 4ta. Establecer la prohibición de realizar alteraciones al terreno, disponiéndose que cualquier cambio, instalación de equipo, rotulación, estructura u otra circunstancia que genere cambios en el terreno, requerirá la autorización del Departamento de Obras Públicas y del departamento de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo.

Sección 6ta. Disponer que toda ordenanza o resolución que esté en contravención o conflicto con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.

Sección 7ma. Esta resolución 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.



Carlos H. Martínez Pérez
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el 26 de febrero de 2021.



Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, 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 **Resolución Número 25, Serie 2020-2021**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE, A ARRENDAR A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO Y LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN EL BARRIO SANTA ROSA III, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A JARDINES MORALES EXTERIOR, INC."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 25 de febrero de 2021, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño
Ángel A. Morey Noble
Javier Capestany Figueroa
Jorge R. Marquina González-Abreu
Guillermo Urbina Machuca
Félix A. Méndez González
Julio F. Abreu Sáez
Idis Mabel Vélez Romero

Miguel A. Negrón Rivera
María Elena Vázquez Graziani
Maiana Castro
Niurka Del Valle Colón
Gabriela M. Alonso Ribas
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos H. Martínez Pérez

Excusada: Hon. Natalia Rosado Lebrón.

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 26 de febrero de 2021.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 3 de marzo de 2021.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria