

## ORDENANZA

Ordenanza Número 36

(Proyecto Núm. 95)

Presentada por: Administración

Serie 2024-2025

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO A COOPERATIVA DE CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE DIEZ (10) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO, UBICADOS EN EL QUINTO PISO DEL LOTE NÚMERO TRES (3) CONOCIDO COMO EL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS DE UNIVISIÓN; Y PARA OTROS FINES.**

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio del Lote Número Tres (3), conocido como el Estacionamiento Multipisos de Univisión, localizado en el Pueblo de Guaynabo, el cual se describe a continuación:

*"URBANA: LOTE NÚMERO TRES (3): Predio de terreno localizado en el pueblo de Guaynabo, con una cabida superficial de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTOS CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3,942.5266 m.c.) equivalentes a uno punto cero cero treinta y una cuerdas (1.0031 cdas.). En lindes por el NORTE, en varias alineaciones que totalizan sesenta y dos punto ciento tres (62.103) metros con calle municipal y en veintitrés punto seiscientos noventa y ocho (23.698) metros con terrenos de la Iglesia de Dios Mission Board; por el SUR, en sesenta y dos punto cuatrocientos noventa y uno (62.491) metros con el lote uno (1) ; por el ESTE, en treinta punto cuatrocientos sesenta y uno (30.461) metros con la Iglesia de Dios Mission Board, en doce punto ciento dos (12.102) metros con propiedad de Francisco J. Monge, diez punto setecientos diez (10.710) metros con Miguel Negrón Lugo y dieciséis punto cuatrocientos noventa y uno (16.491) metros con otro terreno del Municipio de Guaynabo; y por el OESTE, en varias alineaciones que totalizan cuarenta y tres punto quinientos nueve (43.509) metros con calle municipal Rivera.*

POR CUANTO: El edificio de estacionamiento antes descrito, consta de seis (6) plantas, identificados como: "ground", primero, segundo, tercero, cuarto y quinto piso. Los primeros cuatro (4) niveles de estacionamiento se encuentran arrendados a Univisión of Puerto Rico, Inc.

POR CUANTO: Cooperativa De Crédito La Sagrada Familia es una cooperativa de ahorro y crédito doméstica sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado con el número 260.

Desde el año 2018, esta cooperativa ha servido al pueblo de Guaynabo, ofreciendo sus productos y servicios financieros.

**POR CUANTO:** Cooperativa de Crédito La Sagrada Familia ha solicitado a la Administración Municipal el alquiler de diez (10) espacios de estacionamiento del quinto piso del mencionado edificio para ser utilizados por sus empleados. Esta necesidad surge a consecuencia de la falta de estacionamientos disponibles en el área del casco urbano de Guaynabo.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008(e) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.

**POR CUANTO:** Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, *supra*, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "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 tiene el interés apremiante de contribuir y aliviar la necesidad de estacionamiento que tiene esta cooperativa. El arrendamiento de un espacio adecuado de estacionamientos resultará en beneficio tanto para la cooperativa, como para la comunidad en general a la cual brindan sus servicios.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**Sección 1ra.:** Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o el funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato a Cooperativa de Crédito La Sagrada Familia, para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de diez (10) espacios de estacionamientos, que constan de mil setecientos (1,700) pies cuadrados de

superficie aproximadamente, ubicados en el quinto piso del Lote Número Tres (3) conocido como el Estacionamiento Multipisos de Univisión, localizado en el Pueblo de Guaynabo.

**POR CUANTO:** Se justifica dicho arrendamiento sujeto a las siguientes condiciones que deben establecerse en cualquier contrato que se otorgue, las cuales se exponen a continuación:

- a. El término del contrato de arrendamiento será de un (1) año y podrá ser renovado por dos (2) términos adicionales de un (1) año cada uno.
- b. El canon de arrendamiento se establecerá de la siguiente forma:

<b>Término</b>	<b>Canon Mensual</b>
Primer año	\$250.00
Segundo año	\$500.00
Tercer año	\$750.00

- c. El arrendatario será responsable de instalar la rotulación correspondiente para identificar los espacios de estacionamiento designados.
- d. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, el arrendatario, 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.
- e. El arrendatario prestará a favor del Municipio un "lease bond" por un total que cubra el equivalente a tres (3) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

**Sección 3ra.:** Las condiciones expuestas en esta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Sección 4ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 5ta.: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato de arrendamiento, objeto de este ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se haga formar parte del expediente.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 15 de abril de 2025.

  
María Elena Vázquez Graziani  
Presidente en funciones

  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 22 de Abril de 2025.

  
Edward A. O'Neill Rosa  
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 copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 36, Serie 2024-2025**, intitulada:

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO A COOPERATIVA DE CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE DIEZ (10) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO, UBICADOS EN EL QUINTO PISO DEL LOTE NÚMERO TRES (3) CONOCIDO COMO EL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS DE UNIVISIÓN; Y PARA OTROS FINES.”**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 15 de abril de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Ángel L. O'Neill Pérez	Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santos Otero	Niurka Del Valle Colón
Gabriel A. Báez Lozada	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriela M. Alonso Ribas	Rafael Ruiz Comas
Guillermo Urbina Machuca	Wilma I. Pastrana Jiménez
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani

Excusados: Honorables Aida M. Márquez Ibáñez, Juan Reyes Nieves, Joaquín Rosado Morales y Luis C. Maldonado Padilla.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 22 de abril de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 23 de abril de 2025,

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria